



 **950.000 €**
Kaufpreis

 **143,0 m²**
Größe

 **5**
Zimmer

 **2**
Badezimmer

Object-ID: AXW8S3

Wohnen im Bergmannkiez! Frisch sanierte 5-Zimmer Wohnung in Kreuzberg

10965 Berlin - Friedrichshain-Kreuzberg

- ✓ Wohnung zum Kauf
- ✓ Qualität der Ausstattung Luxus
- ✓ Kamin
- ✓ Gäste-WC
- ✓ Home Sweet Home
- ✓ Objektzustand Erstbezug nach Sanierung
- ✓ Keller
- ✓ Einbauküche
- ✓ Denkmalschutz

Beschreibung der Immobilie

Immobiliedetails

Immobilienart:	Wohnung
Immobilientyp:	Etagenwohnung
Etage:	1 von 5
Wohnfläche:	143,0 m ²
Zimmer:	5
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Letzte Renovierung:	2019

Details zum Energieausweis

Energieausweis:

Zurzeit nicht verfügbar

Beschreibung der Immobilie

Kosten

Sofort-Kaufpreis:	990.000,00 €	6.923,08 €/m²
Kaufpreis:	950.000,00 €	6.643,36 €/m ²
Käuferprovision:	7,14% des Kaufpreises inkl. MwSt.	
Information zur Provision:	Die vereinbarte Provision inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer des vereinbarten Kaufpreises, ist verdient und fällig mit dem notariellen Vertragsabschluss. Diese ist zu leisten an WunderAgent GmbH, Helmerdingstraße 4, 10245 Berlin. Dies gilt auch sollte der Kaufpreis nachträglich gemindert oder rück abgewickelt werden.	

Wohnung: Nicht vermietet

Objektbeschreibung

Diese luxuriöse Eigentumswohnung befindet sich im 1.OG eines im Denkmalschutz stehenden Mehrfamilienhauses. In dieser hervorragenden Kreuzberger Lage im Bergmannkiez, können Sie diese Wohnung als Kapitalanlage, als auch zur Eigennutzung nutzen.

Wichtig: Alle relevanten Information (vollständige Adresse, Bilder, Objektunterlagen, Zahlen und Daten, etc.) erhalten Sie direkt nach Kontaktaufnahme mit uns in unserem Dokumenten Center des Inserates.

#####

Diese

großzügige Wohnung lässt sich in drei Zimmer, zwei Badezimmer, ein Gäste-WC und eine Küche mit hochmoderner Ausstattung verteilen. Der zur Wohnung zugehörige Kellerabteil bietet Ihnen zusätzlichen Platz für Stauraum.

Die Wohnung eignet sich Dank ihres effizienten Grundrisses und großräumige Fläche optimal für junge Familien und bildet eine optimale Grundlage für anspruchsvolles Wohnen.

Diese Wohnung wurde 2019 frisch saniert und ist ab sofort bezugsfrei. Überzeugen Sie sich selbst vom luxuriösen Eigenheim.

Ausstattung

- ++ Bezugsfrei
- ++ Erstbezug nach Sanierung
- ++ Frisch saniert
- ++ Aufgearbeiteter Stuck
- ++ Separater Hauswirtschaftsraum
- ++ Begehbarer Kleiderschrank
- ++ Zwei Zugänge
- ++ Flügeltüren
- ++ Top-Lage
- ++ Indirekte Beleuchtung
- ++ Einbauküche
- ++ Marmorkamin
- ++ Gäste-WC
- ++ Eichenparkett
- ++ High Quality Bad mit Bodenheizung
- ++ Hohes Wertsteigerungspotential



Lage

Die Immobilie liegt im wunderschönen Bergmannkiez, mit netten Cafés und Restaurants in der Straße.

In unmittelbarer Nähe befinden sich der U-Bahnhof Mehringdamm (U6/U7) und Hallesches Tor. Die U-Bahn bringt Sie in wenigen Minuten zur Friedrichstraße und zum Kudamm/Zoo. Der Bus M19 bietet einen 24 Stunden Service zum Kudamm. Außerdem fahren

die Busse 140, N6, N7, N42.

Rewe 5 min fußläufig, ein Späti mit DHL Aufgabestelle direkt in der Nachbarschaft.

In 10 min fußläufig sind Sie in der Bergmannstraße mit zahlreichen Lokalen, Geschäften und der Markthalle.

2 min zu Fuß befindet sich die Adolf Glassbrenner Grundschule, bei der man Stellplätze für

Pkws anmieten kann.

Der Viktoria-Park ist auch in 5 min zu erreichen.

Das Objekt befindet sich in Kreuzberg. Kreuzberg ist sehr vielfältig und gehört zu den Szenevierteln Berlins. Diverse Shopping- und Einkaufsmöglichkeiten, sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind gut und schnell erreichbar. Der Volkspark Hasenheide liegt nur ein paar Gehminuten entfernt und bietet viele Möglichkeiten für diverse Freizeitaktivitäten. Auch der Tiergarten oder der Treptower Park sind in nur wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Hier schlägt das Grüne Herz Berlins. Tagsüber bieten diese Parks viele Erholungsmöglichkeiten und abends ausgelassene Partys.

Sonstiges

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit Ihrem persönlichen WunderAgenten!

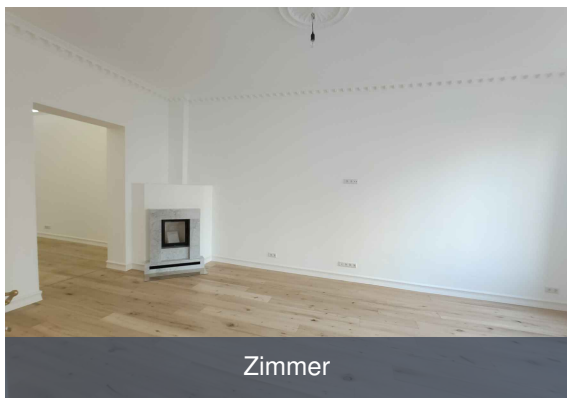
WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte

Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden.

Bilder

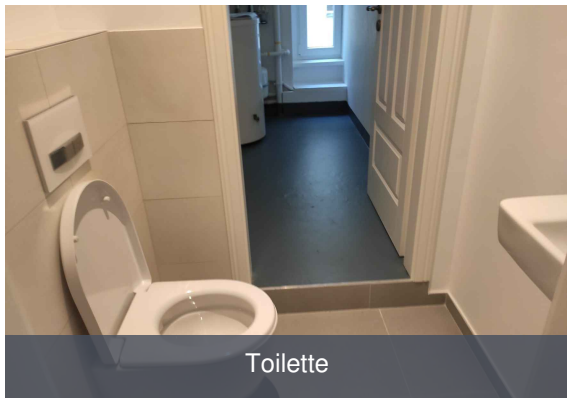




Badezimmer



Badezimmer 2



Toilette



Zimmer 3

Grundriss



Wir beraten Sie gern.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihre E-Mail:

✉ support@wunderagent.de

☎ 0800 673 82 23

www.wunderagent.de

Haftungsausschluss

Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens Verkäufer/Vermieter getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden. Auch hierfür übernimmt WunderAgent keine Haftung.