



2
Bilder

 **475.000 €**
Kaufpreis

 **85,0 m²**
Größe

 **2**
Zimmer

 **1**
Badezimmer

Object-ID: QZZNRD

Bezugsfreie 2 Zimmerwohnung in Szenelage: Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum

12049 Berlin - Neukölln

- ✓ Wohnung zum Kauf
- ✓ Qualität der Ausstattung Normal
- ✓ Aufzug
- ✓ Einbauküche
- ✓ Home Sweet Home
- ✓ Objektzustand Gepflegt
- ✓ Balkon
- ✓ Keller
- ✓ Cash Flow Optimiert

Beschreibung der Immobilie

Immobiliedetails

Immobilienart:	Wohnung
Immobilientyp:	Etagenwohnung
Etage:	2 von 5
Wohnfläche:	85,0 m ²
Zimmer:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Objektzustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Baujahr:	1900
Eigenbedarfsmöglichkeit:	Sofort

Details zum Energieausweis

Datum der Erstellung:	ab 1. Mai 2014 (EnEV 2014)
Typ:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	146,6 kWh/(m ² *a)
Wesentlicher Energieträger:	Gas
Heizungsart:	Gas-Heizung

Beschreibung der Immobilie

Kosten

Sofort-Kaufpreis:	475.000,00 €	5.588,24 €/m²
Kaufpreis:	475.000,00 €	5.588,24 €/m ²
Käuferprovision:	3,57% 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 RE Smart Invest GmbH, Skalitzer Straße 34, 10999 Berlin. Dies gilt auch sollte der Kaufpreis nachträglich gemindert oder rück abgewickelt werden.	

Wohnung: Nicht vermietet

Objektbeschreibung

Das zur Jahrhundertwende erbaute, fünfgeschossige Wohnhaus ist weitestgehend noch in seinem ursprünglichen Zustand erhalten, bestehend aus Vorderhaus, Seitenflügel und Quergebäude. Die hier angebotene 2-Zimmer Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss des Vorderhauses und ist bezugsfrei.

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein Verifizierungsobjekt. Hierbei erhalten Sie nach einer kurzen telefonischen Verifikation Ihrer Anfrage, Zugriff auf alle relevanten Informationen (vollständige Adresse, Bilder, Mieterliste, Grundrisse, etc.) im Dokumenten Center des Inserates.

#####

Die Räumlichkeiten teilen sich in Wohn- und Schlafzimmer, einer Essküche und einem Bad auf. Alle Zimmer sind separat durch den zentralen Flur begehbar, der Balkon kann vom Schlafzimmer aus betreten werden.

Die original verbauten Echtholzdielen runden die Schönheit der Wohnung ab und setzten so ein erstklassigen typisch Altberliner Akzent!

Weiteren Stauraum bzw. Abstellmöglichkeiten bietet der Gemeinschaftskeller mit einem Kellerabteil für jede Wohnung.

Kontaktieren Sie uns und überzeugen Sie sich selbst von der Exklusivität dieser herausragenden Immobilie!

Ausstattung

- ++ 2. OG
- ++ 2 Zimmer, ca. 85 m²
- ++ Balkon
- ++ Aufzug
- ++ Bezugsfrei



Lage

Neukölln bündelt unerwartete Kontraste: Denn hier erleben Sie das Großstadtgefühl der großen Hauptstraßen, wie der Karl-Marx-Straße, der Sonnenallee, der Johannisthaler Chaussee oder den mächtigen Blocks der Gropiusstadt im Kontrast mit der dörflchen Idylle um die alten Dorfkerne, dem Britzer Garten, dem ehemaligen Gelände der Bundesgartenschau und schließlich dem Übergang in die Weiten der Mark Brandenburg am südlichen Ortsausgang.

In unmittelbarer Nähe sind viele Einkaufsmöglichkeiten sowie

Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen zu finden. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch den Bahnhof Hermannstraße (Ringbahn, U8) und den Bahnhof Neukölln (U7) und mehreren Buslinien gewährleistet. Mit dem Auto ist die A 100 über die Autobahnauffahrten Britzer Damm und Buschkrugallee gut zu erreichen. Die nähere Umgebung bietet vielseitige Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten, wie die Parkanlagen Körnerpark und Thomashöhe oder auch verschiedene Sportplätze.

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



Grundriss



Jetzt schnell und sicher Immobilie verkaufen
und entspannt in die Zukunft blicken

Wir bewerten Ihre Immobilie **kostenlos**
und **unverbindlich** und beraten Sie zu
allen Themen rund um den Verkauf.

Unser Leistungspaket:

- ✓ Immobilienbewertung innerhalb von 24 Stunden
- ✓ Persönliche und professionelle Beratung unserer Immobilienexperten
- ✓ Verkaufsgarantie durch großes und qualifiziertes Käufer-Netzwerk



Jetzt Marktwert ermitteln lassen!

Telefon 0800/673 82 23

oder

www.wunderagent.de/immobilienbewertung

Bekannt aus



ZEITUNG ONLINE



Haus & Grund
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.





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.