



**351.500 €**  
Kaufpreis



**83,79 m<sup>2</sup>**  
Größe



**3**  
Zimmer



**1**  
Badezimmer

Object-ID: 4C7DTL

## Altbaufair: 3-Zimmerwohnung mit Balkon und Tageslichtbad in Köpenick, vermietet

12587 Berlin - Treptow-Köpenick

- ✓ Wohnung zum Kauf
- ✓ Qualität der Ausstattung Normal
- ✓ Keller
- ✓ Golden Star
- ✓ Objektzustand Gepflegt
- ✓ Balkon
- ✓ Vermietet

# Beschreibung der Immobilie

## Immobiliedetails

Immobilienart:	Wohnung
Immobilientyp:	Etagenwohnung
Etage:	1 von 3
Wohnfläche:	83,79 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Objektzustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Baujahr:	1900
Vermietet:	Ja
Eigenbedarfsmöglichkeit:	Langfristig

## Details zum Energieausweis

Datum der Erstellung:	bis 30. April 2014 (EnEV 2009)
Typ:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	190,5
Wesentlicher Energieträger:	Erdgas Schwer
Heizungsart:	Zentralheizung

# Beschreibung der Immobilie

## Kosten

<b>Sofort-Kaufpreis:</b>	<b>367.500,00 €</b>	<b>4.385,96 €/m<sup>2</sup></b>
Kaufpreis:	351.500,00 €	4.195,01 €/m <sup>2</sup>
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.	

---

## Vermietung

Marktmiete:	1.235,90 €	(14,75 €/m <sup>2</sup> )
	<b>+225%</b>	
Wohnung:	380,08 €	
Nebenkosten:	147,94 €	
Heizkosten:		
<b>Gesamtwarmmiete:</b>	<b>527,94 €</b>	

# Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Das MFH besteht aus acht Wohnungen verteilt auf drei Etagen mit Souterrain.

Die Immobilie liegt in Berlin Köpenick und stellt damit eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sicher. Kulturelles als auch kulinarisches Angebot sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

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

#####  
#####

Die 3-Zimmer Wohnung ist aufgeteilt in ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine Küche und ein Badezimmer mit Tageslicht. In dieser schönen Wohnung sind alle Räume über den zentralen Flur separat begehbar und können so ideal genutzt werden. Zur Wohnung gehören zwei Balkone mit Ost- und Südausrichtung.

Weiteren Stauraum bzw. Abstellmöglichkeiten bietet der Gemeinschaftsschuppen mit einem zur Wohnung gehörenden Abteil.

Die Wohnung ist zur Zeit vermietet und kann daher als sorgenfreie Kapitalanlage erworben werden.

# Ausstattung

- ++ Kapitalanlage
- ++ vermietet
- ++ Balkon
- ++ Tageslichtbad
- ++ Holzdielenboden
- ++ Decke mit Stuckverzierung
- ++ zur Wohnung gehörendes Schuppenabteil
- ++ Sanierung am Gemeinschaftseigentum geplant, teilweise bereits im Gange.



## Lage

Die angebotene 3- Zimmer Wohnung befindet sich im schönen Köpenick. Dieser Stadtteil bietet eine gute Verkehrsanbindung zu Bus- und S-Bahnhöfen, Shoppingcentern, kulturellen Veranstaltungsorten und anspruchsvollen gastronomischen Angeboten. Zudem ist der Bezirk ein beliebtes Urlaubs- und Wochenendziel für Wassersportler, Wanderer und Naturliebhaber. Diverse Freizeit- und Erholungsangeboten und weitere Einkaufsmöglichkeiten,

Schulen und Kitas befinden sich in der direkten Nachbarschaft.

Für eine größere Auswahl an originellen Restaurants, Cafés und individuellen Geschäften lohnt sich auch ein Besuch der nahegelegenen Altstadt, aber auch die Berliner Innenstadt ist in ca. 20 min. mit dem Auto erreichbar. Zudem ist Köpenick optimal an das Straßenbahnnetz der Berliner Verkehrsbetriebe angeschlossen.

# Sonstiges

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

\*\*\*\*\*

WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

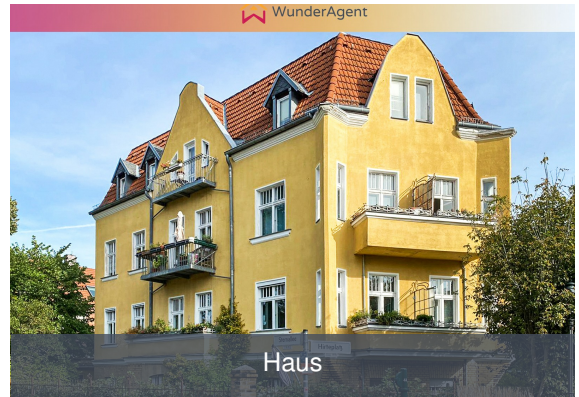
Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

\*\*\*\*\*

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

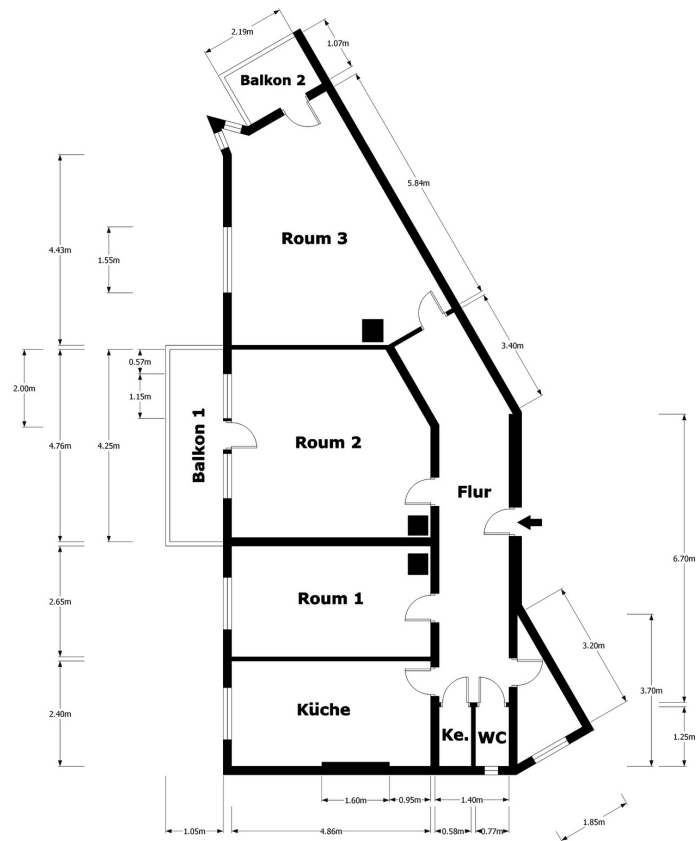
Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im 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



Bei dem Grundriss handelt es sich um eine proportionale Skizze und nicht um eine maßstabgetreue Wiedergabe des Objekts. Die Maßangaben verstehen sich als Richtwerte ohne Garantie auf Richtigkeit.



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](http://www.wunderagent.de/immobilienbewertung)

Bekannt aus



ZEIT ONLINE



Haus & Grund  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.





**Wir beraten Sie gern.**

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

✉ [support@wunderagent.de](mailto:support@wunderagent.de)

☎ 0800 673 82 23

[www.wunderagent.de](http://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.