



 **214.000 €**  
Kaufpreis

 **69,0 m<sup>2</sup>**  
Größe

 **2**  
Zimmer

 **1**  
Badezimmer

Object-ID: TCUHTE

## Attraktive Kapitalanlage! 2 Zimmer Wohnung in natureller Umgebung

12437 Berlin - Treptow-Köpenick

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

# Beschreibung der Immobilie

## Immobiliedetails

Immobilienart:	Wohnung
Immobilientyp:	Etagenwohnung
Etage:	1 von 4
Wohnfläche:	69,0 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Objektzustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Vermietet:	Ja



## Details zum Energieausweis

Energieausweis:	Zurzeit nicht verfügbar
Heizungsart:	Fernwärme
Baujahr Heizung:	1998

# Beschreibung der Immobilie

## Kosten

<b>Sofort-Kaufpreis:</b>	<b>214.000,00 €</b>	<b>3.101,45 €/m<sup>2</sup></b>
Kaufpreis:	214.000,00 €	3.101,45 €/m <sup>2</sup>
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.	

---

## Vermietung

Marktmiete:	561,43 €	-15%	(8,14 €/m <sup>2</sup> )
Wohnung:	659,83 €		

# Objektbeschreibung

Für ausführliche Informationen und eine spezielle Beratung können Sie uns gerne kontaktieren.

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.

#####  
#####

Das Objekt liegt an einer zentral gelegenen Straße im Berliner Stadtteil Treptow-Köpenick. In wenigen Minuten erreichen Sie die wunderschöne Köpenicker Altstadt, welche durch ihre zahlreichen Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten

zum entspannen einlädt.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Balkon mit Ausblick auf den begrünten Innenhof. Des weiteren ist die Wohnung per Aufzug zu erreichen. Zusätzlichen Stauraum bietet ein zur Wohnung gehörendes Kellerabteil.

Die Wohnung befindet sich im Obergeschoss. Diese lichtdurchflutete 2 Zimmer Wohnung hat eine Größe von 69,00 m<sup>2</sup>, wobei die Wohnbereiche mit gepflegten Laminatböden versehen sind. Bad und Küche sind verfließt. Die Küche ist mit einer Einbauküche versehen. Über das Wohnzimmer gelangen Sie zum Balkon.

Die Wohnung ist seit 30.03.2017 vermietet.

# Ausstattung

- ++ Kapitalanlage
- ++ Vermietet
- ++ Aufzug
- ++ Einbauküche
- ++ Balkon
- ++ Badewanne
- ++ Laminat in Wohnräume
- ++ Fliesen in Bad und Küche



## Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich im schönen Treptow- Köpenick, unweit der historischen Altstadt und des Köpenicker Schlosses. Dieser Stadtteil bietet eine gute Verkehrsanbindung zu Bus- und S-Bahnhöfen, Shoppingcentern, kulturellen Veranstaltungsorten und anspruchsvollen Gastronomien und ist 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.

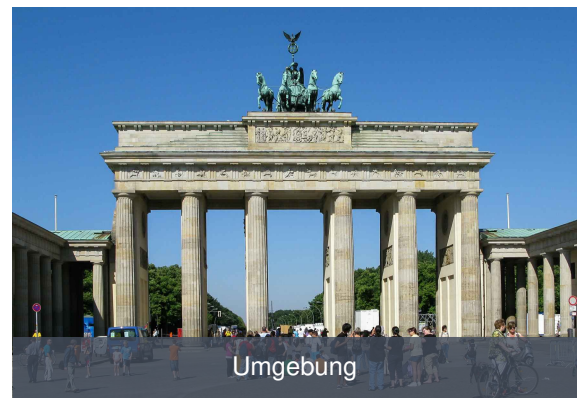
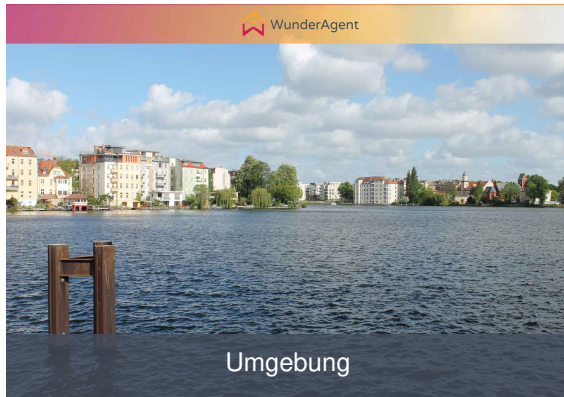
Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

\*\*\*\*\*

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







**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.