



 **3.700.000 €**
Kaufpreis

 **1.144,0 m²**
Größe

 **1**
Zimmer

 **22**
Badezimmer

Object-ID: JW3VAS

Gepflegter Stuckaltbau im beliebten Florakiez!

13187 Berlin - Pankow

- ✓ Haus zum Kauf
- ✓ Qualität der Ausstattung Normal
- ✓ Garten
- ✓ Mehrere Einheiten
- ✓ Golden Star Light
- ✓ Objektzustand Gepflegt
- ✓ Balkon
- ✓ Keller
- ✓ Vermietet

Beschreibung der Immobilie

Immobiliedetails

Immobilienart:	Haus
Immobilientyp:	Mehrfamilienhaus
Stockwerke:	4
Wohnfläche:	1.144,0 m ²
Grundstücksgröße:	1,0 m ²
Zimmer:	1
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	22
Objektzustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Baujahr:	1910
Vermietet:	Ja

Details zum Energieausweis

Energieausweis: Zurzeit nicht verfügbar
Heizungsart: Zentralheizung

Beschreibung der Immobilie

Kosten

Sofort-Kaufpreis:	3.700.000,00 €	3.234,27 €/m²
Kaufpreis:	3.700.000,00 €	3.234,27 €/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 rückabgewickelt werden.	

Vermietung

Marktmiete:	13.258,96 €	(11,59 €/m ²)
	+39%	
Haus:	9.526,83 €	

Objektbeschreibung

Das gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich im Florakiez in Berlin-Pankow und besticht mit schönen Altbau-Stilelementen. Es besteht aus insgesamt 22 Wohneinheiten.

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.

#####

Das Haus bietet den Bewohnern knapp 1.144 m² Wohnfläche und einen großen Gemeinschaftsgarten. Die Wohnungen verfügen größtenteils über zur Straße oder hofseitig gelegene Balkone. Das Dachgeschoss ist bereits ausgebaut. Befeuert wird das Haus mittels Gaszentralheizung.

Ausstattung

- ++ Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- ++ Altbau-Stilelemente
- ++ 22 Wohneinheiten
- ++ Großer Gemeinschaftsgarten
- ++ Verbrauchsbasierter Energieausweis : 150,7 kWh/(m²*a)
- ++ Wertsteigerungspotential durch Mietanpassung möglich
- ++ Balkone zur Straße sowie hofseitig gelegen
- ++ Dachgeschoss bereits ausgebaut
- ++ Gaszentralheizung



Lage

Der Florakiez erstreckt sich rund um die Florastraße in Berlin Pankow. Feste Kiezugrenzen existieren nicht. Die Florastraße ist die heimliche Hauptstraße Pankows und dicht bebaut mit Häusern, in denen Wohnungen, kleine Geschäfte und Kneipen, aber auch Ateliers, Galerien und eine Kleinkunstabühne zu finden sind. Der Kiez erstreckt sich vom Bürgerpark Pankow im Nordwesten bis zum Nassen Dreieck im Südwesten.

- Gefragte Wohnlage zwischen Bürgerpark Pankow und Bornholmer Straße
- Ruhige Anliegerstraße im idyllischen Florakiez
- Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen
- Edeka, Rewe und weitere Geschäfte auf der nahen Wollankstraße
- S-Bhf Wollankstraße und U-Bhf Pankow fußläufig zu erreichen
- Busanschluss an den 250, 255, M27 nur 200 Meter entfernt

Sonstiges

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

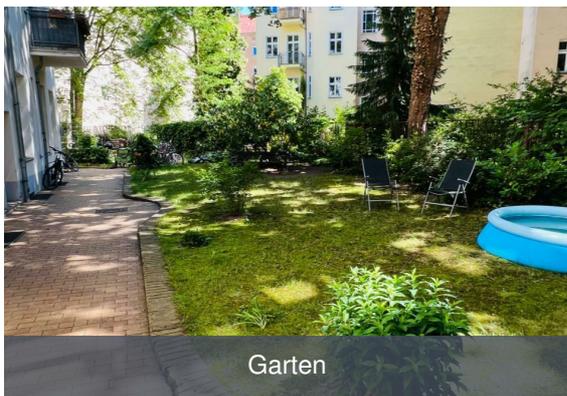
WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

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





Hausflur

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.