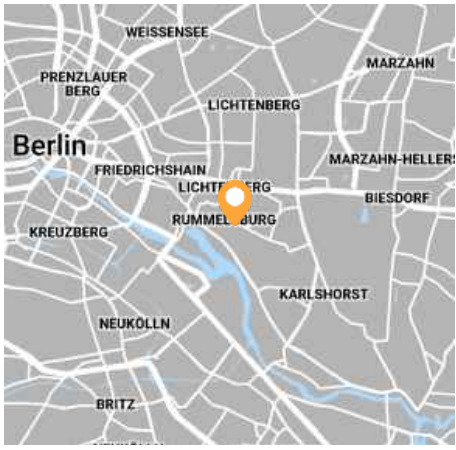
WunderAgent
0800 / 673 82 23
support@wunderagent.de



264.500 € Kaufpreis | **73,8 m²** Größe | **3** Zimmer | **1** Badezimmer

Object-ID: M73XFM

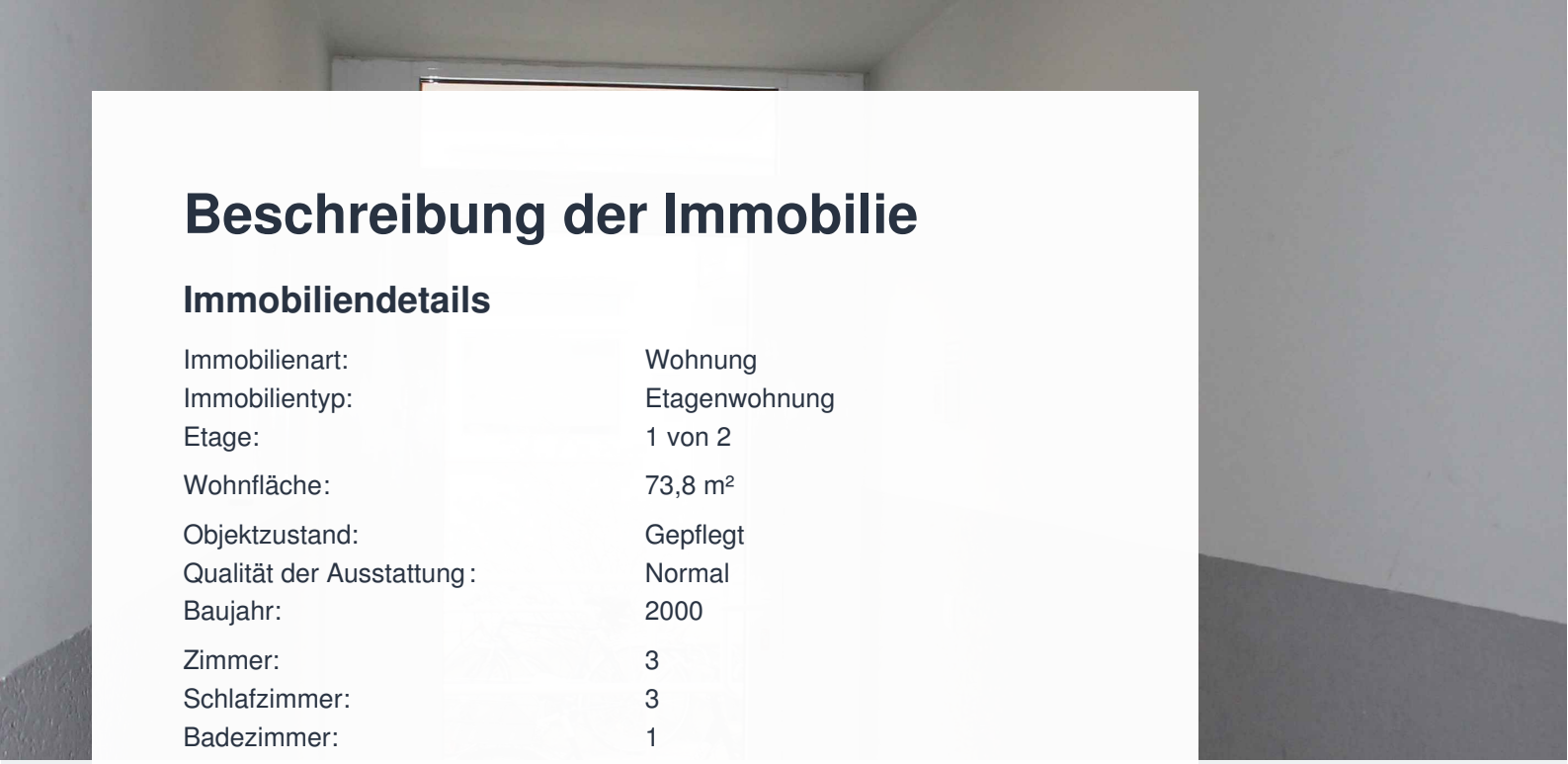
3 Zimmer Wohnung als Kapitalanlage im Weitlingkiez!

10317 Berlin

- ✓ Wohnung zum Kauf
- ✓ Qualität der Ausstattung Normal
- ✓ Keller
- ✓ Provisionsfrei
- ✓ Objektzustand Gepflegt
- ✓ Balkon
- ✓ Einbauküche
- ✓ Vermietet

WunderAgent - Mein Partner in Vermietung und Verkauf

Weitere Immobilien finden Sie auf www.wunderagent.de



Beschreibung der Immobilie

Immobiliendetails

Immobilienart:	Wohnung
Immobilientyp:	Etagenwohnung
Etage:	1 von 2
Wohnfläche:	73,8 m²
Objektzustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Baujahr:	2000
Zimmer:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Vermietet:	Ja

Kosten

Kaufpreis:	**264.500,00 €**
Kaufpreis / m²:	3.584,01 €/m²
Käuferprovision:	Ohne Käuferprovision.
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.

Mieteinnahmen (netto, monatlich)

Preis / m²:	8,17 €/m²
Mieteinnahmen:	603,27 €
Nebenkosten:	145,00 €
Heizkosten:	43,00 €
Wohnung:	603,27 €
Gesamt-Kaltmiete:	603,27 €

Mietspiegel

Preis / m²:	9,03 €/m²
Gesamt-Kaltmiete:	666,41 € +10%

Marktmiete

Preis / m²:	11,88 €/m²
Gesamt-Kaltmiete:	876,74 € +45%

Details zum Energieausweis

Datum der Erstellung:	ab 1. Mai 2014 (EnEV 2014)
Typ:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	73,0
Wesentlicher Energieträger:	Erdgas leicht
Heizungsart:	Zentralheizung

Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Neubau-Etagenwohnung aus dem Jahr 2000 befindet sich im schönen Weitlingkiez.

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.

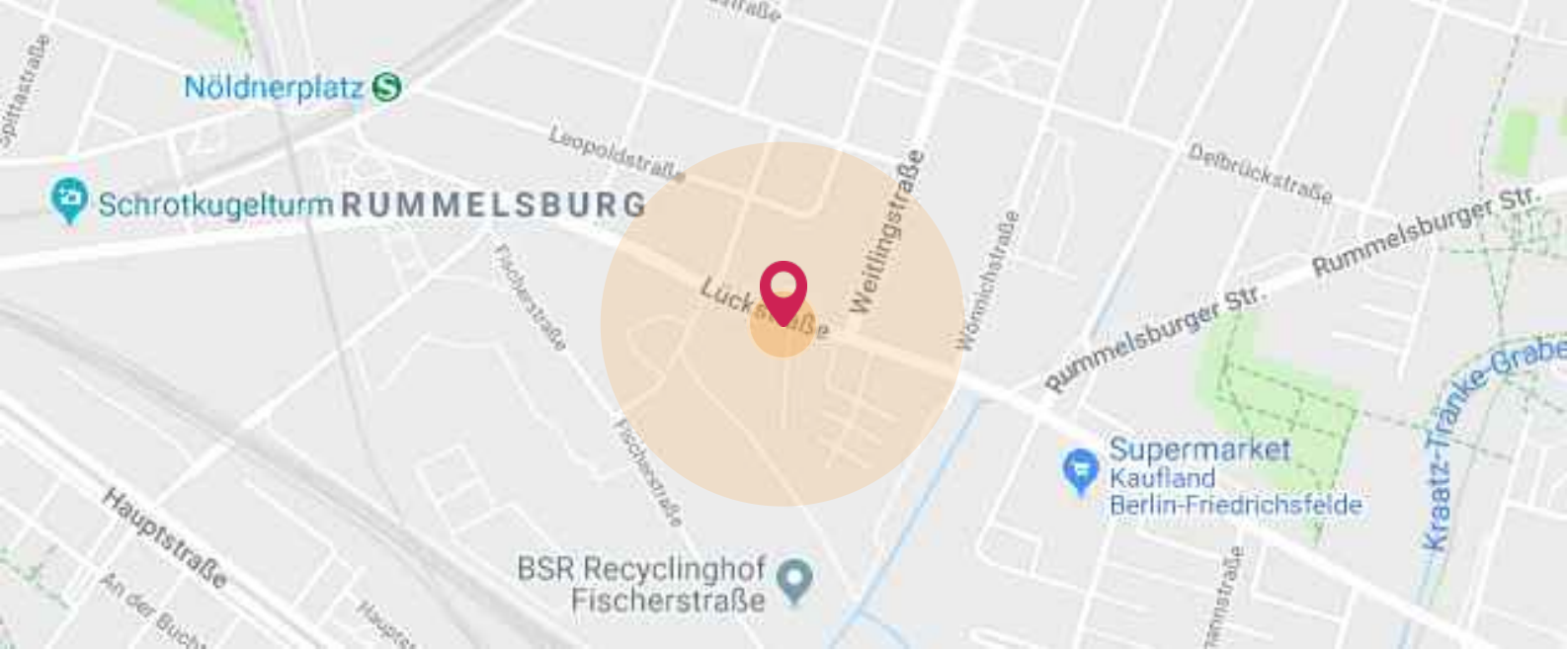
##
####################

Der Wohnraum verteilt sich auf drei Zimmer, zusätzlich ist die Wohnung mit einem Wannenbad ausgestattet und wird über eine zentrale Gasheizungsanlage beheizt.

In den Erdgeschossen im Vorderhaus sind neben drei Gewerbeeinheiten ein Kinderwagenraum sowie Fahrradabstellräume für die Bewohner. Weiterhin sind Tiefgaragenstellplätze vorhanden. Das großzügig angelegte Grundstück mit kleinen Gärten, zwei Spielplätzen, einem Biotop und einer größeren Wiese bietet Kindern viel Platz zum Toben und Spielen und ist ideal für die Freizeitgestaltung geeignet.

Ausstattung

++ Balkon
++ Keller
++ Fahrradräume
++ Grünflächen und Spielplätze zur gemeinschaftlichen Nutzung
++ Sperrfrist für Kündigung zw. Eigenbedarf



Lage

Lichtenberg ist ein aufstrebender Stadtteil mit jungen Familien, die in die Gegend um die Rummelsburger Bucht ziehen, und Kreativen, die in charmanten alten Industriegebäuden den Traum leben. Die Bewohner dieses ehemaligen Arbeiterviertels sind herzhaft und bodenständig - echte Berliner Charaktere.

Lichtenberg wuchs im späten 19. Jahrhundert schnell, zog neue Industrien an und schuf einen Bauboom für die Arbeiter und ihre Familien. Die Stadt weist nicht nur noch viele Spuren dieser industriellen Entwicklung auf, sondern auch Orte aus den verschiedenen Epochen Lichtenbergs - von Berlins einziger verbliebener Lehmbauweise im ehemaligen Falkenberger Dorf bis zum charmanten Schloss Friedrichsfelde, modernistischer Architektur und der Stasi Komplex und Untersuchungsgefängnis.

WunderAgent
support@wunderagent.de
0800 / 673 82 23

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.

****

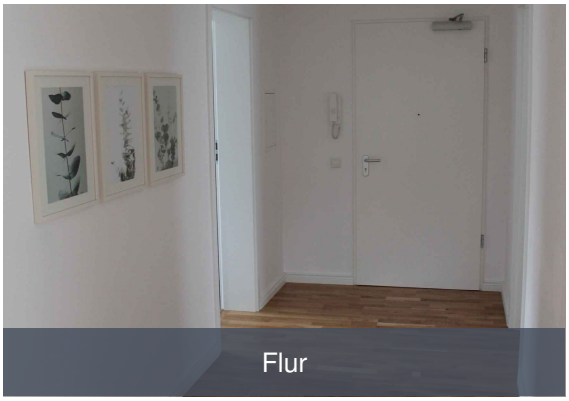
Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten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

support@wunderagent.de 0800 / 673 82 23

Bilder

Haus

Hausflur

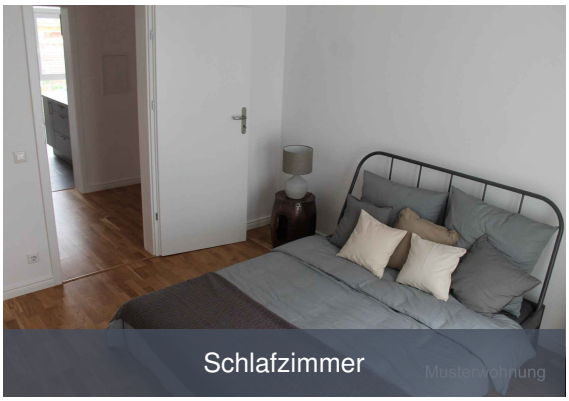

Flur

Wohnzimmer

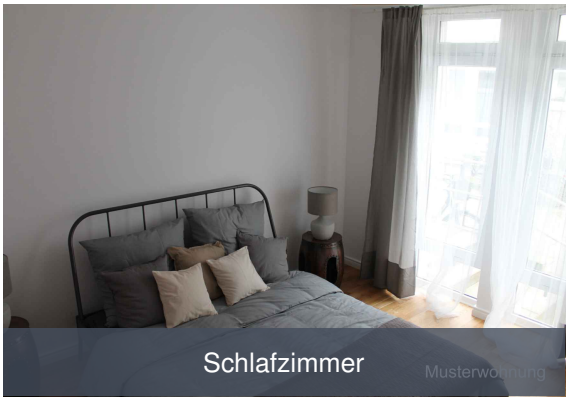
Musterwohnung

Wohnzimmer

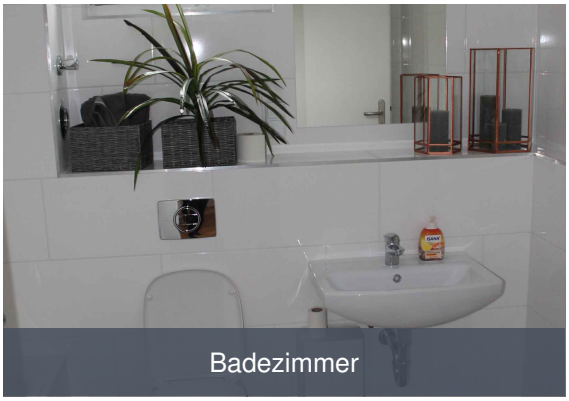
Musterwohnung


Schlafzimmer

Musterwohnung



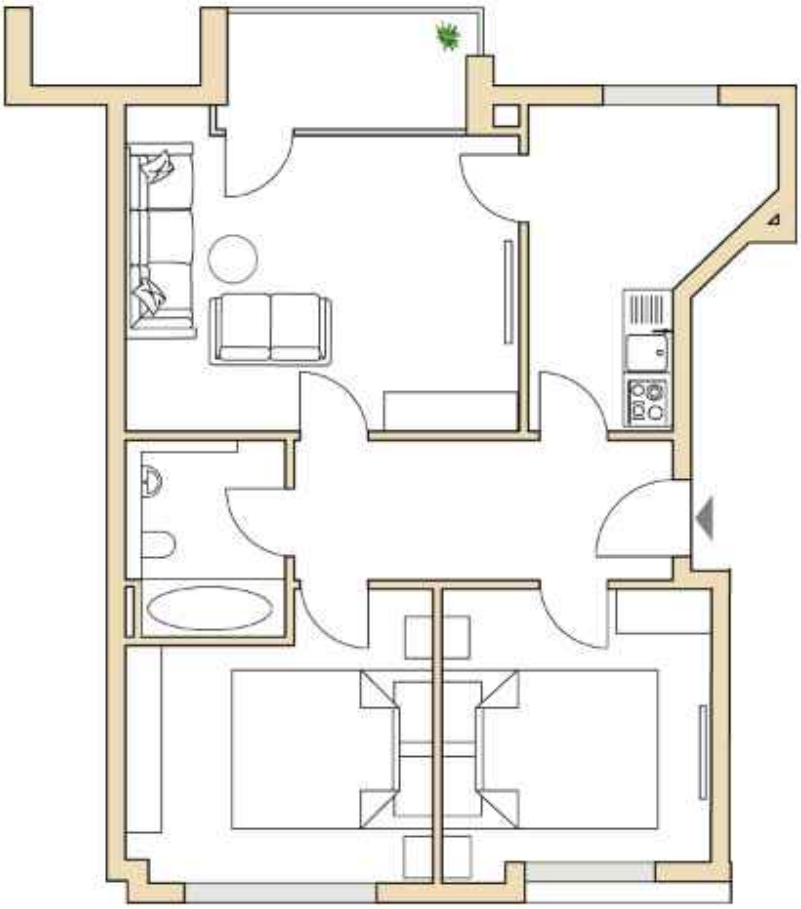
Schlafzimmer



Badezimmer

support@wunderagent.de 0800 / 673 82 23

Grundriss



WunderAgent
support@wunderagent.de
0800 / 673 82 23

WunderAgent

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
rbb ZEIT ONLINE Haus & Grund bvfi

WunderAgent

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.