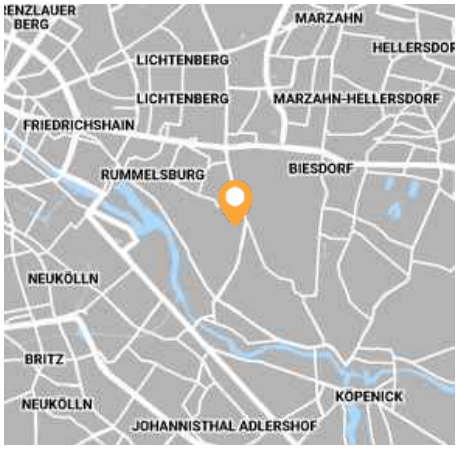


209.000 € Kaufpreis | **72,66 m²** Größe | **3** Zimmer | **1** Badezimmer

Object-ID: PYNG9S

++Kapitalanlage++Gepflegtes Altbaudomizil in historischem Mehrfamilienhaus

10318 Berlin

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

Beschreibung der Immobilie

Immobiliendetails

Immobilienart:	Wohnung
Immobilientyp:	Erdgeschoss
Etage:	0 von 3
Wohnfläche:	72,66 m²
Objektzustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Renovierung:	01.01.1998
Baujahr:	1910
Zimmer:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Vermietet:	Ja

Kosten

Kaufpreis:	**209.000,00 €**
Kaufpreis / m²:	2.876,41 €/m²
Sofort-Kaufpreis:	219.000,00 €
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.
Kaltmiete:	**508,00 € (6,99 €/m²)**
Wohnung:	508,00 €
Nebenkosten:	170,00 €

Marktmiete

SOLL-Kaltmiete:	10,48 €/m²
Gesamt-Kaltmiete:	761,48 € +50%

support@wunderagent.de 0800 / 673 82 23

Objektbeschreibung

Ein gutes Mietverhältnis und der hervorragende Zustand zeichnen diese sorgenfreie Kapitalanlage im Osten Berlins aus. Die Altbauweise ist ortstypisch und passt perfekt in das schöne Bild der Umgebung.

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.

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

Die adäquate Wohnfläche von etwa 73 m² erstreckt sich über den zentralen Flur in die 3 Zimmer mit Loggia, das Bad und die Küche.

Im Wohnzimmer sowie den beiden Schlafzimmern ist neues Laminat in Parkettoptik verlegt. Die vielen Fenster sorgen für harmonische Lichtverhältnisse innerhalb der Wohnräume. Das moderne Tageslichtbad ist bis zur Türoberkante gefliest und unter anderem ausgestattet mit einer Duschkabine, einem Hänge-WC sowie einem Waschtisch.
Die Wohnung ist schwellenfrei und damit sehr barrierearm.

Kontaktieren Sie uns bei Interesse an dieser hervorragenden und sicheren Kapitalanlage.

Ausstattung

++ Vermietet
++ Balkon
++ Tageslichtbad
++ Laminat
++ Grüner Innenhof
++ Keller
++ Hochschule in unmittelbarer Nähe

Lage

Pures Wohlfühlen in Karlshorst: Das ganz zu Recht als „Dahlem des Ostens“ bezeichnete Karlshorst befindet sich in der Gunst von Immobilienkäufern ungebremst im Aufwind. Herrliche Altbauten treffen hier auf grüne Naherholungsflächen und eine ausgezeichnete Nahversorgung und Verkehrsanbindung. Das Zentrum Berlins ist in ca. 20 Minuten mit dem Auto und in ca. 40 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Bewohner des im Bezirk Lichtenberg gelegenen Karlshorst erfreuen sich eines lebenswerten Umfelds mit allerlei Annehmlichkeiten für Jung und Alt. In der Umgebung befinden sich Ärzte- und Krankenhäuser, Kitas, Schulen sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs.

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

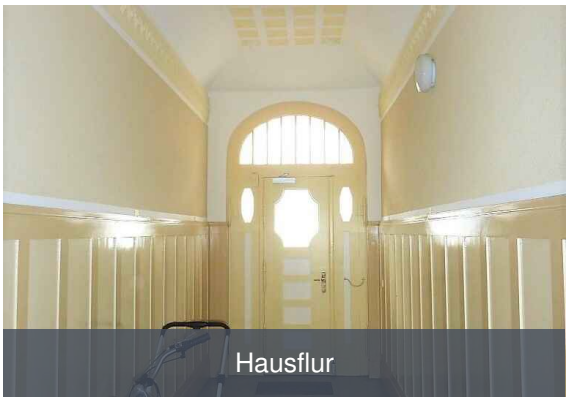
Bilder

Haus

Haus

Haus

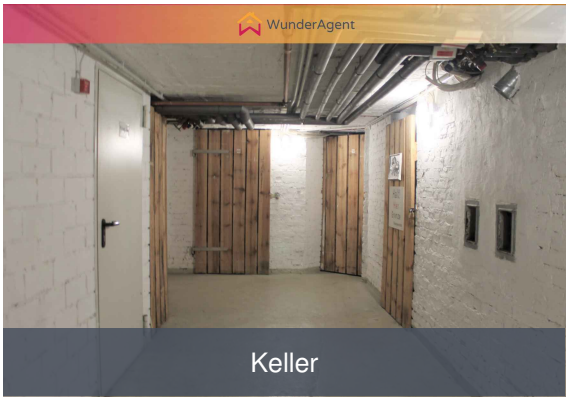
Haus


Hausflur

Wohnzimmer

support@wunderagent.de 0800 / 673 82 23

WunderAgent
Garten


WunderAgent
Keller

WunderAgent
Umgebung

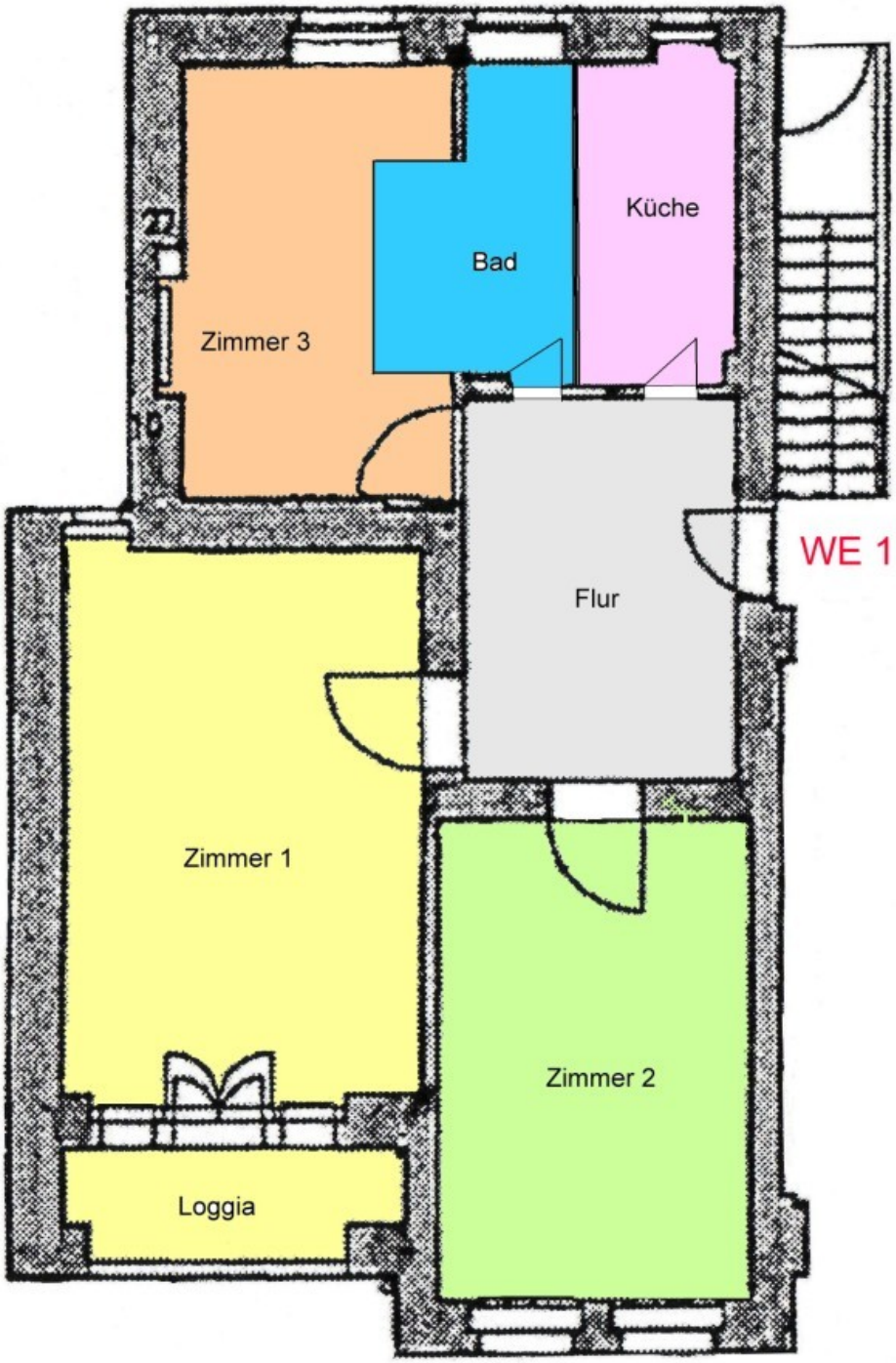
WunderAgent
Umgebung

WunderAgent
Umgebung

WunderAgent
Umgebung

WunderAgent
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.