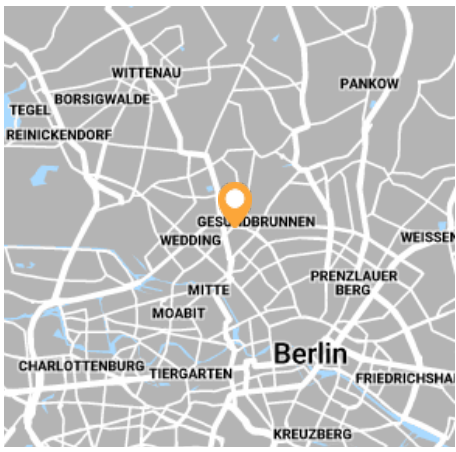
WunderAgent
0800 / 673 82 23
support@wunderagent.de



267.500 € Kaufpreis | **78,28 m²** Größe | **3** Zimmer | **1** Badezimmer

Object-ID: BQ6SKE

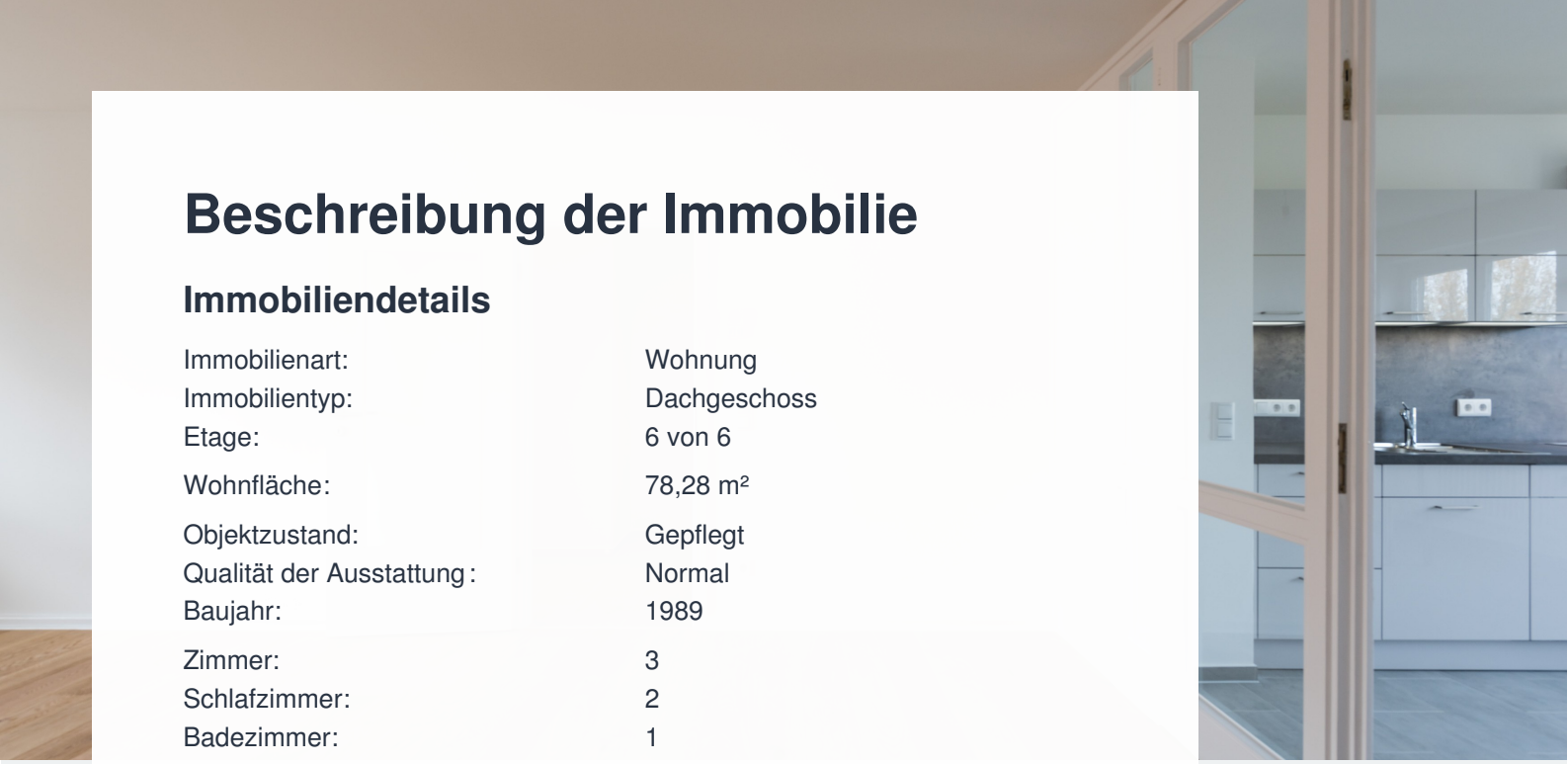
Bezugsfreie Dachgeschosswohnung mit Wintergarten!

13357 Berlin

- ✓ Wohnung zum Kauf
- ✓ Qualität der Ausstattung Normal
- ✓ Aufzug
- ✓ Provisionsfrei
- ✓ Objektzustand Gepflegt
- ✓ Balkon
- ✓ Keller
- ✓ Home Sweet Home

WunderAgent - Mein Partner in Vermietung und Verkauf

Weitere Immobilien finden Sie auf www.wunderagent.de



Beschreibung der Immobilie

Immobiliendetails

Immobilienart:	Wohnung
Immobilientyp:	Dachgeschoss
Etage:	6 von 6
Wohnfläche:	78,28 m²
Objektzustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Baujahr:	1989
Zimmer:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1

Kosten

Kaufpreis:	**267.500,00 €**
Kaufpreis / m²:	3.417,22 €/m²
Sofort-Kaufpreis:	267.500,00 €
Käuferprovision:	Ohne Käuferprovision.
Marktmiete	
Preis / m²:	13,17 €/m²
Gesamt-Kaltmiete:	1.030,84 €

Details zum Energieausweis

Datum der Erstellung:	bis 30. April 2014 (EnEV 2009)
Typ:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	115,0
Wesentlicher Energieträger:	Öl
Heizungsart:	Zentralheizung

Objektbeschreibung

Auffallend große Fensterflächen und markante Grundrisse machen die modernen Wohnhäuser aus dem Jahr 1989 zu hervorstechenden Objekten in der Umgebung. Das sechsgeschossige Gebäude inklusive einer Dachetage verfügt über zwei Hauseingänge, die zu einer schön gestalteten großen Platzanlage mit Spielfläche, Bänken und Bäumen führen.

Die Wohnung ist komfortabel über einen Fahrstuhl erreichbar. Die Wohnung ist mit einem Wintergarten ausgestattet. Die bodentiefen

Fenster der Wintergärten schaffen eine besonders lichte und freundliche Atmosphäre. In den Küchen ist genügend Raum für einen Essplatz und sie verfügen über einen direkten Austritt zum Wintergarten. Neben dem Badezimmer mit Wanne gibt es auch ein zusätzliches Gäste-WC.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum sowie ein Gemeinschaftskeller.

Die Wohnung ist bezugsfrei.

Die Fotos im Inserat zeigen eine andere aber ähnlich geschnittene Wohnung im Haus.

Ausstattung

++ Bad mit Wanne
++ Gäste-WC
++ Kellerabteil
++ Bezugsfrei
++ Provisionsfrei

Lage

Wedding – von quirlig bis ruhig – hier findet man alles und lebt im Herzen der Stadt. Zwischen Osloer Straße, Nauener Platz und Pankstraße liegt die ruhige Wohnstraße an der Grenze zwischen Wedding und Gesundbrunnen. Dieser Teil des Weddings zählt zu den ruhigen des Bezirks. Nur etwa einen Kilometer entfernt erreicht man den lebendigen Leopoldplatz und in entgegengesetzter Richtung die belebten Straßen am Bahnhof Gesundbrunnen mit dem Gesundbrunnen-Center und vielen kleinen Geschäften und Bars, die das multikulturelle Leben des Kiezes widerspiegeln.

Nur fünf Minuten zu Fuß von der Exerzierstraße entfernt schlängelt sich die Panke durch das Viertel, deren Ufer besonders im Sommer mit urigen Cafés und alternativen Restaurants lockt – kleine Refugien inmitten der Großstadt. Hier begegnet einem ganz nebenbei das internationale Flair Berlins auf kleinstem Raum. Ob Spanisch, Arabisch, Englisch, Dänisch, Deutsch oder viele andere: Unzählige Nationen begegnen sich hier und prägen das Straßenbild des ungezwungenen und lebendigen Weddings.

Vielfalt ist auch im Alltag möglich. Für Freizeit, Shopping oder Sport bietet das Quartier eine große Auswahl an Möglichkeiten. Das nahegelegene Areal um die Uferhallen gibt das besondere Lebensgefühl des Viertels wieder. Seit nunmehr zehn Jahren haben sich in dem denkmalgeschützten, markanten Klinkerbau die Uferstudios für zeitgenössischen Tanz etabliert, die zu einer international bekannten Institution avanciert sind. Darüber hinaus haben sich hier über die Jahre Künstler, Start-ups, Gastronomie und außergewöhnliche Veranstaltungsorte niedergelassen.

Folgt man der Badstraße Richtung Bahnhof Gesundbrunnen gelangt man zum trubeligen Shopping-Center oder für Erholung oder sportliche Aktivitäten in den weitläufigen Volkspark Humboldthain mit Rosengarten und Aussichtsturm. In der warmen Jahreszeit lädt das Sommerbad Humboldthain zu ausgelassenen Stunden ein. Der Wedding kommt – kommen auch Sie.

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

Musterwohnung

Musterwohnung

Musterwohnung

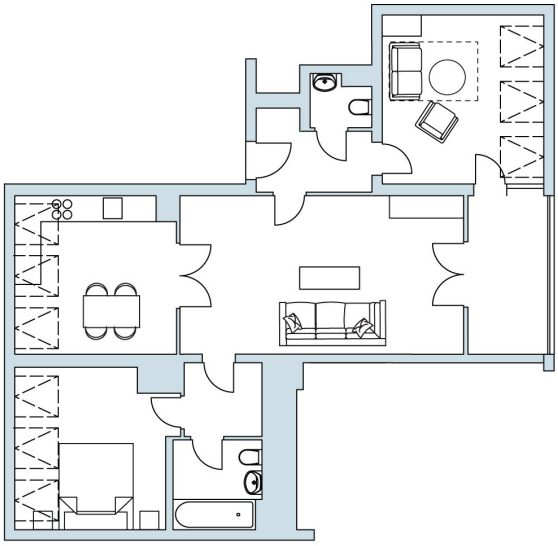
Musterwohnung

Musterwohnung

Musterwohnung

support@wunderagent.de 0800 / 673 82 23

Grundriss



Dachgeschoss / Penthouse level

Straße / Street

WunderAgent
support@wunderagent.de
0800 / 673 82 23

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.