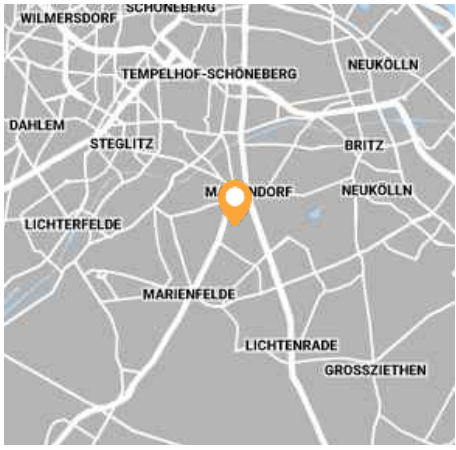
WunderAgent
0800 673 82 23
support@wunderagent.de



185.000 € Kaufpreis | **63,87 m²** Größe | **2** Zimmer | **1** Badezimmer

Object-ID: GMS6SZ

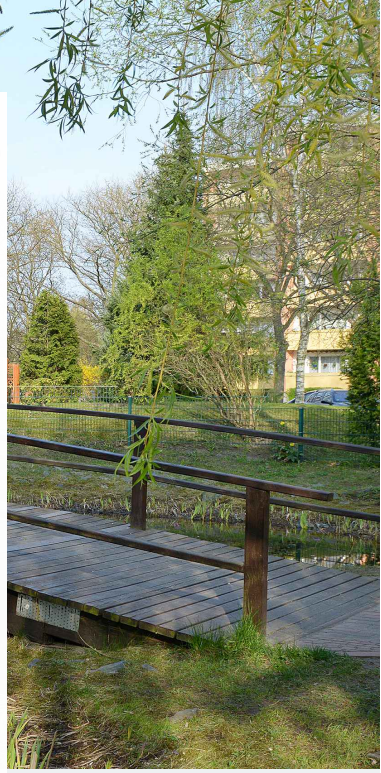
Dachgeschosswohnung in begrünter Umgebung zzgl. PKW-Stellplatz

12107 Berlin

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

WunderAgent - Mein Partner in Vermietung und Verkauf

Weitere Immobilien finden Sie auf www.wunderagent.de



Beschreibung der Immobilie

Immobiliendetails

Immobilienart:	Wohnung
Immobilientyp:	Dachgeschoss
Etage:	3 von 3
Wohnfläche:	63,87 m²
Objektzustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Baujahr:	1989
Zimmer:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Vermietet:	Ja

Kosten

Sofort-Kaufpreis:	**199.000,00 €**	**3.115,70 €/m²**
Kaufpreis:	185.000,00 €	2.896,51 €/m²
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

Gesamt-Kaltmiete:	744,72 € +67%	(11,66 €/m²)
Gesamt-Kaltmiete:	**447,09 €**	**(7,00 €/m²)**
Wohnung:	447,09 €	

Garage

Parkplatz Typ:	Carport
Anzahl der Parkplätze:	1
Parkplatz Kaufpreis:	12.500,00 €

Details zum Energieausweis

Datum der Erstellung:	ab 1. Mai 2014 (EnEV 2014)
Typ:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	71,2
Wesentlicher Energieträger:	Gas

Objektbeschreibung

Gartenflair und relaxte Atmosphäre, verbunden mit den Ansprüchen des urbanen Lebens - Was will man mehr? Das 1989 entstandene Quartier in Mariendorf zeigt, wie es geht.

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.

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

Auf einer Wohnfläche von ca. 64 m² verteilen sich 2 Zimmer, ein Tageslichtbad sowie eine geräumige Küche. Die Dachgeschoss-Wohnung hat nur leichte Schrägen und zwei gut geschnittene Zimmer, wovon eines durch einen kleinen Vorflur mit dem Wohnzimmer verbunden ist. Die großzügige Loggia am Wohnzimmer ist nach Osten ausgerichet.

Ein Mieterhöhungsverlangen zum 01.08.2019 wurde kürzlich durch die Hausverwaltung an die Mieter verschickt. Die neue Kaltmiete beträgt zukünftig dann 504,61 € monatlich.

Bei Bedarf kann zusätzlich ein Stellplatz für 12.500 € miterworben werden.

Ausstattung

++ ca. 64 m²
++ 2 Zimmer
++ JNKM 5.365,08 €
++ Balkon / Loggia
++ Keller
++ Einbauküche
++ zzgl. PKW-Stellplatz gegen Aufpreis
++ ggf. Eigenbedarfanmeldung möglich

Lage

Willkommen im Süden von Berlin!
Das Objekt befindet sich direkt in Berlin-Mariendorf, dem ruhig gelegenen Ortsteil im Bezirk Tempelhof-Schöneberg.
Sie finden das geschichtsträchtige Mariendorf an der Bundesstraße 96 zwischen Tempelhof (Richtung Innenstadt) sowie Marienfelde und Lichtenrade (Richtung Teltow).
Die Grenze dieses Ortsteils erstreckt sich im Nordwesten entlang des bekannten Teltowkanals.
Die Hauptverkehrsachse hier ist der Mariendorfer Damm, wo sich auch das betreffende Objekt befindet. Er verbindet Berlins aufregende Mitte mit Tempelhof und Lichtenrade. Die zweite wichtige Straße stellt die Lankwitzer Straße dar. Beide Straßen kreuzen sich in Alt-Mariendorf und bilden zusammen mit noch weiteren Straßen den Straßenring, an welchem acht Hauptstraßen anschließen.
Anschluss haben Sie hier unter anderem problemlos an die U6 (U-Bahnhof Alt-Mariendorf) sowie die S2. Dieser U-Bahnhof ist ein wichtiger Umsteigepunkt zu den Buslinien (170, 179, 181, 277, 282, N6, N79 und N81).
Sehenswürdigkeiten sind in diesem Ortsteil ganz klar die bekannte Trabrennbahn oder auch der schöne Volkspark Mariendorf, der zum Verweilen einlädt.
Vom Objekt aus gelangen Sie in nur wenigen Minuten zu vielen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, zum Beispiel zu diversen Supermärkten, einer Tankstelle oder zu einigen Restaurants.

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.

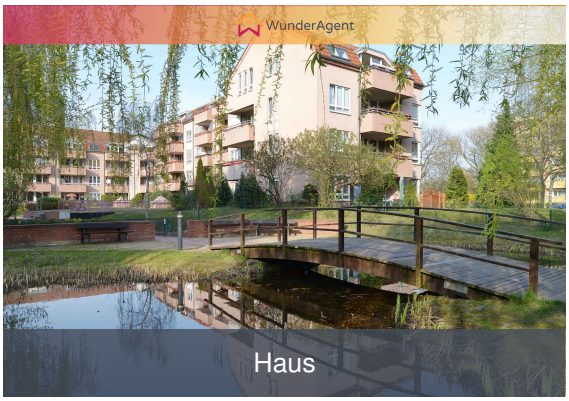
****

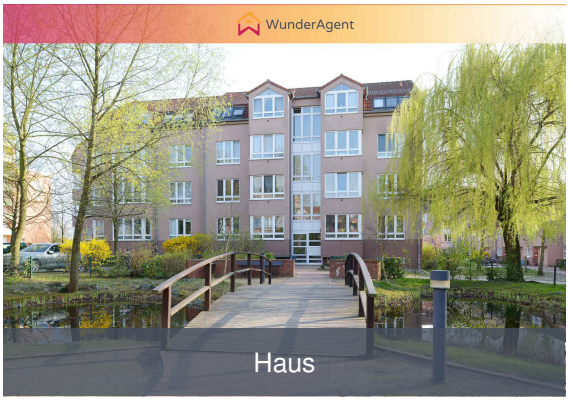
Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten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

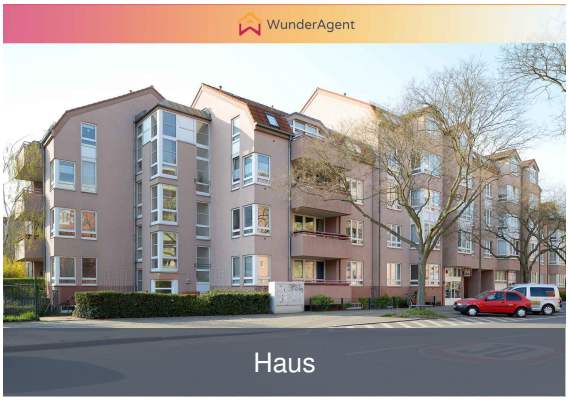
support@wunderagent.de 0800 673 82 23

Bilder

WunderAgent
Haus


WunderAgent
Haus


WunderAgent
Haus


WunderAgent
Haus

WunderAgent
Haus

WunderAgent
Umgebung

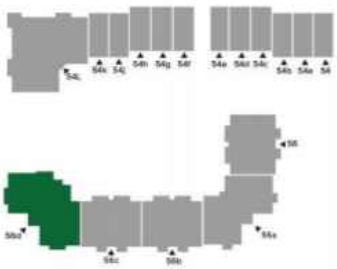
WunderAgent
Umgebung

WunderAgent
Umgebung

WunderAgent
Umgebung

WunderAgent
Umgebung

Grundriss



3. OG rechts

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.