WunderAgent
0800 / 673 82 23
support@wunderagent.de

775.000 € Kaufpreis | **93,0 m²** Größe | **2** Zimmer | **1** Badezimmer

Object-ID: 7NM86Y

Exklusive 2-Zi-Wohnung mit 160 m² Garten im Sondereigentum zum Eigenbedarf

14193 Berlin

- ✓ Wohnung zum Kauf
- ✓ Qualität der Ausstattung Gehoben
- ✓ Terrasse
- ✓ Aufzug
- ✓ Einbauküche
- ✓ Gäste-WC
- ✓ Objektzustand Neuwertig
- ✓ Balkon
- ✓ Garten
- ✓ Kamin
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Garage

WunderAgent - Mein Partner in Vermietung und Verkauf
Weitere Immobilien finden Sie auf www.wunderagent.de

Beschreibung der Immobilie

Immobiliendetails

Immobilienart:	Wohnung
Immobilientyp:	Erdgeschoss
Etage:	0 von 3
Wohnfläche:	93,0 m²
Gesamtfläche:	160,0 m²
Objektzustand:	Neuwertig
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Renovierung:	01.06.2015
Baujahr:	2009
Zimmer:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1

Kosten

Kaufpreis:	**775.000,00 €**
Kaufpreis / m²:	8.333,33 €/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.

Marktmiete

Preis / m²:	12,77 €/m²
Gesamt-Kaltmiete:	1.187,61 €

Garage

Parkplatz Typ:	Tiefgarage
Anzahl der Parkplätze:	1

WunderAgent
support@wunderagent.de
0800 / 673 82 23

Objektbeschreibung

Eintauchen und Wohlfühlen in dieser modernen und luxuriösen Traumwohnung im exklusiven Berlin-Grunewald.

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.

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

Das Apartment ist eins von 7 Wohneinheiten im Haus und befindet sich im Erdgeschoss. Der Gebäudekomplex wurde 2009 fertiggestellt und liegt im beliebten Stadtteil Wilmersdorf - Ortsteil Grunewald.

Die 93 m² Wohnfläche verteilen sich auf ein Schlafzimmer, eine großzügige Wohnküche mit luxuriöser Bulthaup-Küche inkl. Kochinsel und sämtlichen Geräten, Master-Bad, Gäste-WC und eine große Terrasse. Abgerundet wird diese Wohnoase mit einem 160 m² großen Garten im Sondereigentum, der durch eine hochgewachsene Hecke sichtgeschützt ist und im Sommer viel Platz z.B. für ein gemeinsames Grillen bietet. Der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Die Gesamt-Nutzfläche der Wohnung inklusive Garten beträgt rund 250 m².

Für einen unvergleichlichen Wohnkomfort insbesondere im Winter sorgt die Fußbodenheizung im Zusammenspiel mit dem hochwertigen Parkettboden, welcher im Zuge der Wohnungsrenovierung im Jahr 2015 verlegt wurde. Außerdem lädt ein Kamin zu gemütlichen Augenblicken ins Wohnzimmer ein.

Aktuell wird die Wohnung von den Eigentümern bewohnt. Nach Absprache mit dem zukünftigen Käufer kann die Wohnung bezugsfrei übergeben werden. Überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin selbst von dieser einmaligen Gelegenheit und der Exklusivität der Wohnung.

Ausstattung

++ 160m² Garten (mit 2m hohem Sichtschutz)
++ Terrasse (ca. 20 m²)
++ großzügige Wohnküche mit exklusiver Bulthaup Marken-Einbauküche
++ Eichenparkett
++ Einbauschränke in Wohn- & Badezimmerbereich
++ Videogegensprechanlage
++ Gäste-WC
++ Fußbodenheizung
++ Kamin
++ Tiefgarage
++ Aufzug

Lage

Wilmersdorf ist im Südwesten Berlins gelegen und gehört zum Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf. Die nördliche Grenze ist der weltbekannte Kurfürstendamm, auf welchem die Upper-Class aus aller Welt flaniert. Mit seinen Kiezen, wie dem Güntzelkiez oder dem Rheingauviertel in welchem auch die Künstlerkolonie liegt, lockte Wilmersdorf schon früher Persönlichkeiten wie Bertolt Brecht an, der hier seine "Dreigroschenoper" verfasste.

Die zentrale Lage sowie die großartige Anbindung an den öffentlichen und den individual Verkehr sind zusätzliche Attribute, die den Ortsteil besonders attraktiv machen. So verlaufen die U-Bahnlinien 3, 7 und 9, die S-Bahnlinien 41, 42 und 46 sowie die Berliner Stadtautobahn A100 durch Wilmersdorf.

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.

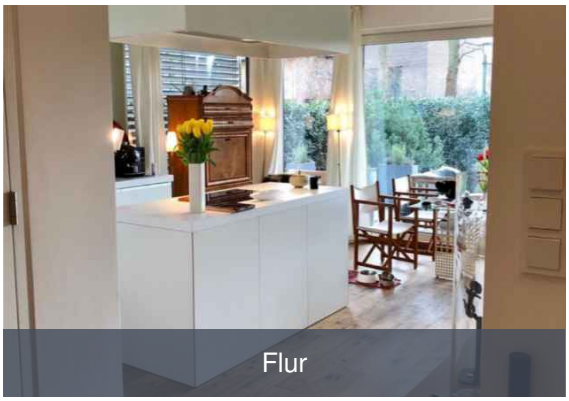
Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

****

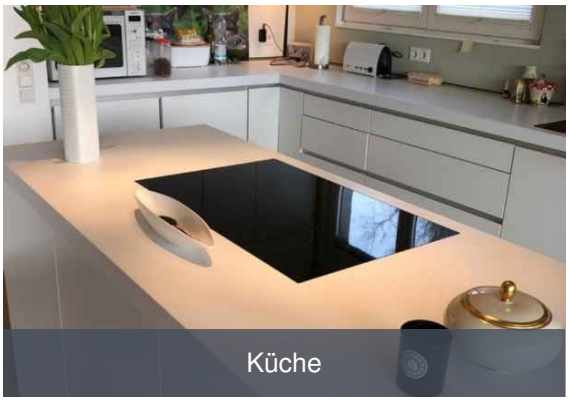
Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten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

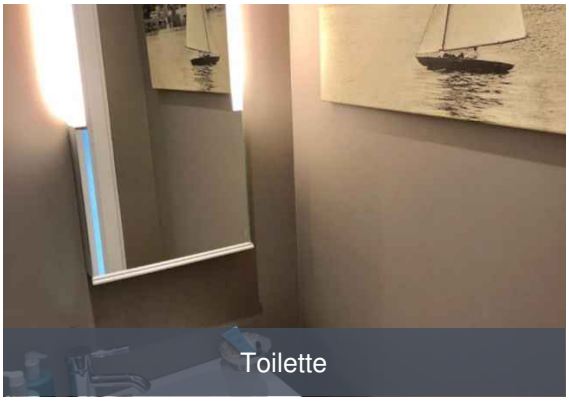
Bilder



Flur



Küche



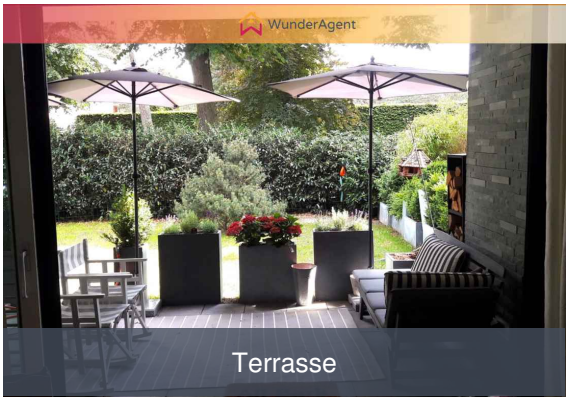
Toilette

Garten

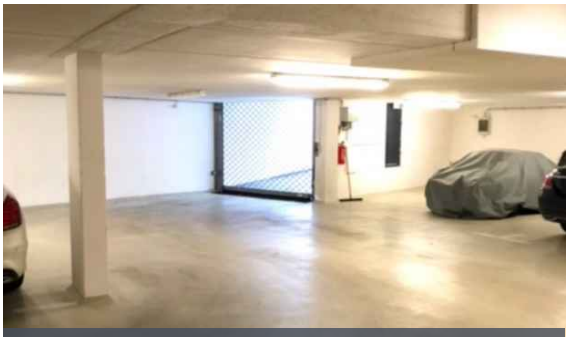
Garten

Garage

support@wunderagent.de 0800 / 673 82 23



Terrasse



Garage

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.