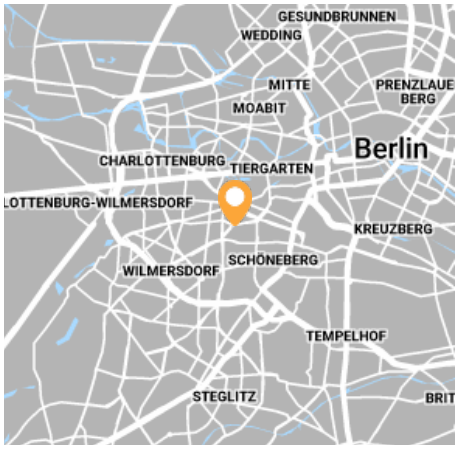


199.000 € Kaufpreis | **54,53 m²** Größe | **2** Zimmer | **1** Badezimmer

Object-ID: A974A6

Exklusive City-West-Lage: Kapitalanleger aufgepasst!

10789 Berlin

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

Beschreibung der Immobilie

Immobiliendetails

Immobilienart:	Wohnung
Immobilientyp:	Sonstiges
Etage:	3 von 7
Wohnfläche:	54,53 m²
Objektzustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Baujahr:	1960
Zimmer:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Vermietet:	Ja

Kosten

Kaufpreis:	**199.000,00 €**
Kaufpreis / m²:	3.649,37 €/m²
Sofort-Kaufpreis:	240.000,00 €
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:	**363,17 €** **(6,66 €/m²)**
Wohnung:	363,17 €
Nebenkosten:	153,67 €
Marktmiete	
SOLL-Kaltmiete:	16,70 €/m²
Gesamt-Kaltmiete:	910,65 € +151%

support@wunderagent.de 0800 / 673 82 23

Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich im dritten Obergeschoss eines 1960 erbauten Mehrfamilienhaus inmitten der exklusiven City-West-Lage unweit des Kurfürstendamms.

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.

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

Die Wohnfläche von ca. 54 m² verteilt sich auf einen großzügigen Wohnbereich, ein Schlafzimmer, eine Küche sowie ein Tageslichtbad. Alle Räume sind separat über den Flur begehbar und verfügen über ein Fenster, sodass die Wohnung sehr hell und lichtdurchflutet ist.
An das Wohnzimmer grenzt zudem eine Loggia, die den Wohnbereich optisch noch mehr vergrößert. Die Abstellkammer in der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum, ebenso wie der zur Wohnung gehörende Keller mit eigenem Kellerabteil. Vereinzelt, kleine Stuckelemente an den Decken unterstreichen den schönen Charakter der Wohnung.
Die Wohnung befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand und ist zuverlässig vermietet.

Lassen auch Sie sich von dieser Investition begeistern und überzeugen Sie sich selbst von dieser 1A Kapitalanlage.

Ausstattung

++ Wertsteigerungspotential
++ Hervorragende City-West Lage
++ Loggia
++ Aufzug
++ Keller
++ Einbauküche
++ Tageslichtbad
++ Badewanne
++ Vermietet seit 2007

Lage

Charlottenburg - weltbekannt, denn es ist der wichtigste Teil der West-City und mit dem Kurfürstendamm, der Wilmersdorfer Straße und dem Messegelände ICC gleichzeitig auch die gefragteste Wohnlage Berlins. Stadtweit beliebte Freizeit- und Shopping-Ziele sind die Tauentzienstraße, der Kurfürstendamm mit seinen Nebenstraßen sowie die Wilmersdorfer Straße. Das Angebotsspektrum reicht von den gängigen Filialisten bis zu den exklusivsten Designer-Läden. Aufgrund der zentralen Lage insbesondere der Bahnhöfe Zoologischer Garten und Charlottenburg ist die infrastrukturelle Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehrs ideal. Mit verschiedenen S-Bahn-Linien (S3, S5, S7, S42, S46, S75), U-Bahn-Linien (U1, U2, U9) sowie Bussen (100, 200, M45, M46, M49, X10 etc.) können Ziele in sämtlichen Himmelsrichtungen der Stadt gut erreicht werden.

Sonstiges

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit Ihrem persönlichen WunderAgenten!

****

WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

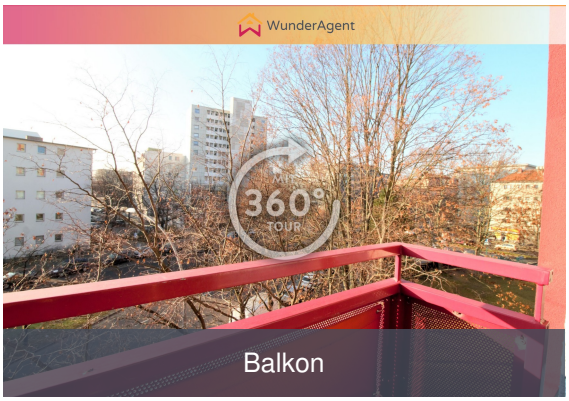
Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

****

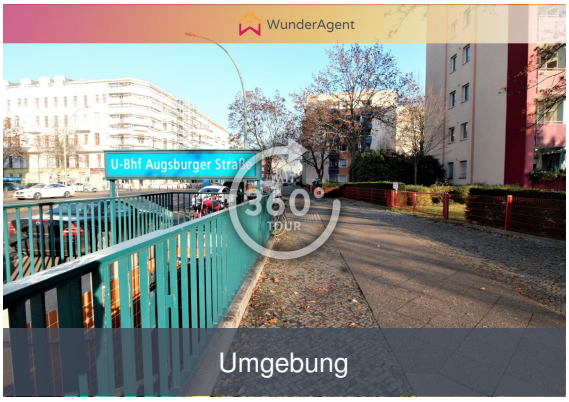
Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten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

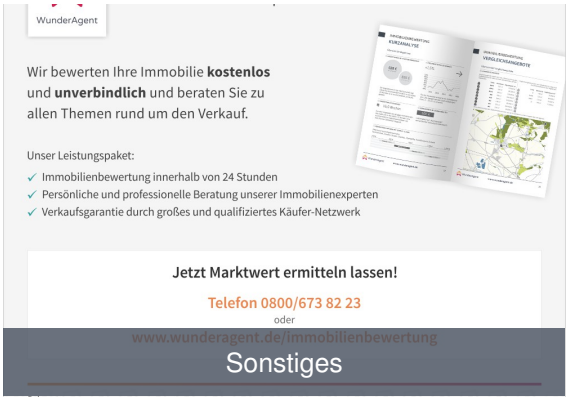
support@wunderagent.de 0800 / 673 82 23

Bilder

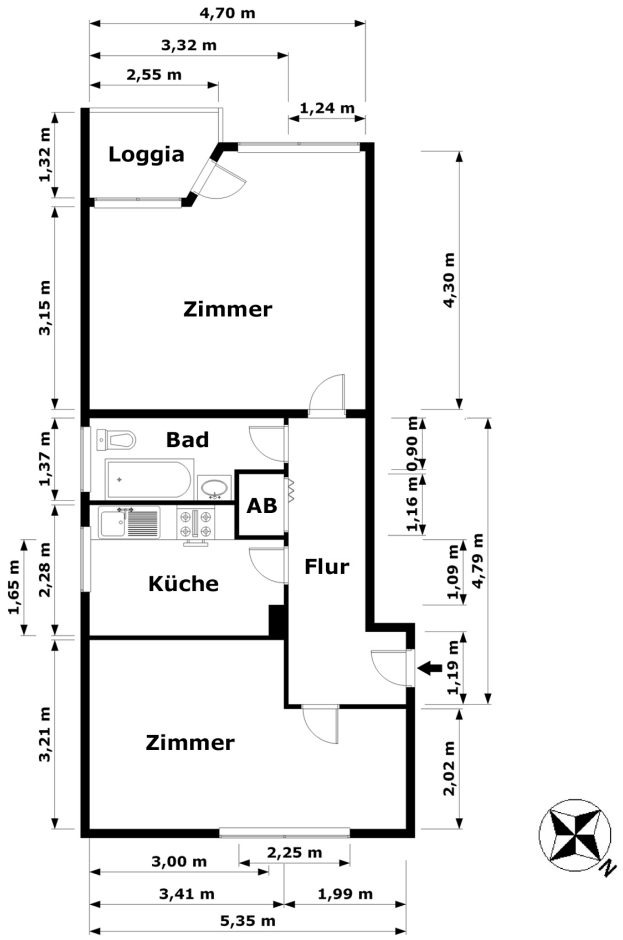

WunderAgent
360°
TOUR
Balkon

WunderAgent
360°
Haus


WunderAgent
U-Bhf Augsburger Straße
360°
TOUR
Umgebung


WunderAgent
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
Sonstiges

Grundriss



Bei dem Grundriss handelt es sich um eine proportionale Skizze und nicht um Eine maßstabsgetreue Wiedergabe des Objekts. Die Maßangaben verstehen sich als Richtwerte ohne Garantie auf Richtigkeit.

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.