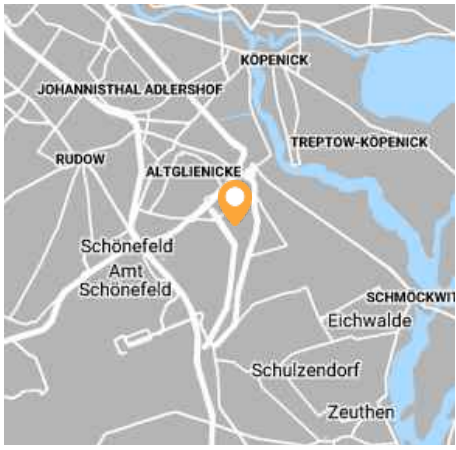


199.000 € Kaufpreis | **68,0 m²** Größe | **2** Zimmer | **1** Badezimmer

Object-ID: NCWNNR

Großzügige Kapitalanlage im ruhigen Berliner Süden mit SP und zwei Balkonen!

12526 Berlin

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

Beschreibung der Immobilie

Immobiliendetails

Immobilienart:	Wohnung
Immobilientyp:	Etagenwohnung
Etage:	1 von 2
Wohnfläche:	68,0 m²
Objektzustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Baujahr:	1998
Zimmer:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Vermietet:	Ja

Kosten

Kaufpreis:	**199.000,00 €**
Kaufpreis / m²:	2.926,47 €/m²
Sofort-Kaufpreis:	220.000,00 €
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:	**497,59 € (6,95 €/m²)**
Wohnung:	472,59 €
Stellplatz:	25,00 €
Nebenkosten:	120,00 €

Marktmiete

SOLL-Kaltmiete:	9,44 €/m²
Gesamt-Kaltmiete:	641,92 € +29%

Garage

Parkplatz Typ:	Stellplatz
Anzahl der Parkplätze:	1

Details zum Energieausweis

Datum der Erstellung:	bis 30. April 2014 (EnEV 2009)
Typ:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	82,0
Wesentlicher Energieträger:	Erdgas Schwer

Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Kapitalanlage befindet sich im ersten Obergeschoss eines zweistöckigen Mehrfamilienhauses in ruhiger Lage in Berlin Bohnsdorf.

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 großzügig geschnittene Wohnung ist aufgeteilt auf ein Schlafzimmer mit Zugang zum ersten Balkon, ein Wohnzimmer mit Zugang zum zweiten Balkon, Küche sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Viele Fenster lassen reichlich Tageslicht in die Wohnung und versprechen eine angenehme Wohnatmosphäre. In den Zimmern ist helles Holzlaminat sowie Teppichboden verlegt. Die modernen Fliesen in Bad und Küche runden die Eleganz der Wohnung perfekt ab. Alle Wohnräume verfügen über Außenjalousien. Abstellmöglichkeiten bieten die beiden Abstellkammern im Flur der Wohnung. Des weiteren gehört ein Stellplatz zum Wohnensemble.

Die Wohnung ist sicher vermietet und in einem sehr gepflegten Zustand und lohnt sich als eine langfristige Kapitalanlage. Überzeugen Sie sich selbst von der Hochwertigkeit dieser Immobilie und kontaktieren Sie uns!

Ausstattung

++ Vermietet
++ Zwei Balkone
++ Stellplatz
++ Effizienter Grundriss
++ Zwei Abstellkammern
++ Außenjalousien
++ Gepflegter Zustand
++ Ruhige Lage

support@wunderagent.de 0800 / 673 82 23

Lage

Der Berliner Ortsteil Bohnsdorf liegt ganz im Südenwesten der Hauptstadt vor den Toren des Brandenburger Umlands im Bezirk Treptow-Köpenick. Es grenzt nördlich an Altglienicke, im Osten an Grünau und im Süden an Schönefeld.
Eine tiefgreifende Historie prägt diesen Ortsteil, welche vom 12. Jahrhundert bis in die Gegenwart reichen. Ruhig gelegen bietet dieses Örtchen alles was es zum Leben braucht. In Unmittelbarer Umgebung befindet sich die Fritz-Kühn Grundschule oder das Krankenhaus Hedwigshöhe. Des Weiteren gibt es Kaffees, Restaurants, Banken und Kindergärten
Am Autobahndreieck Treptow gelangt man auf die Bundesautobahn 117, die Anschluss an den Berliner Ring bietet. Auch an das Berliner S-Bahn Netz ist Bohnsdorf über die S-Bahnhöfe Grünau, Altglienicke und Grünbergallee angeschlossen. Im Busverkehr wird durch die Buslinien 163, 263 und 363 der BVG Mobilität geschaffen.

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.

****

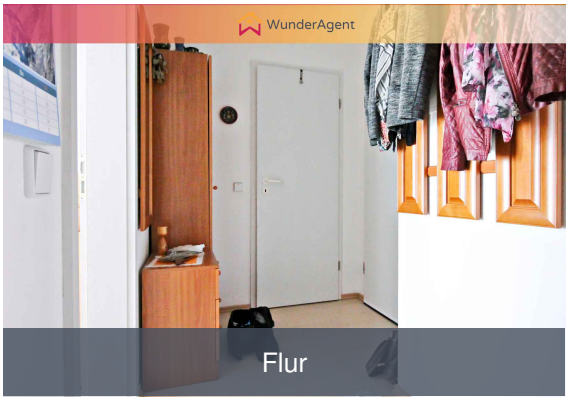
Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten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

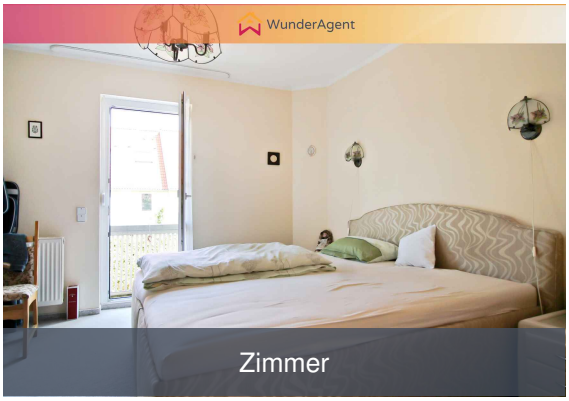
support@wunderagent.de 0800 / 673 82 23

Bilder

WunderAgent
Balkon

WunderAgent
Haus

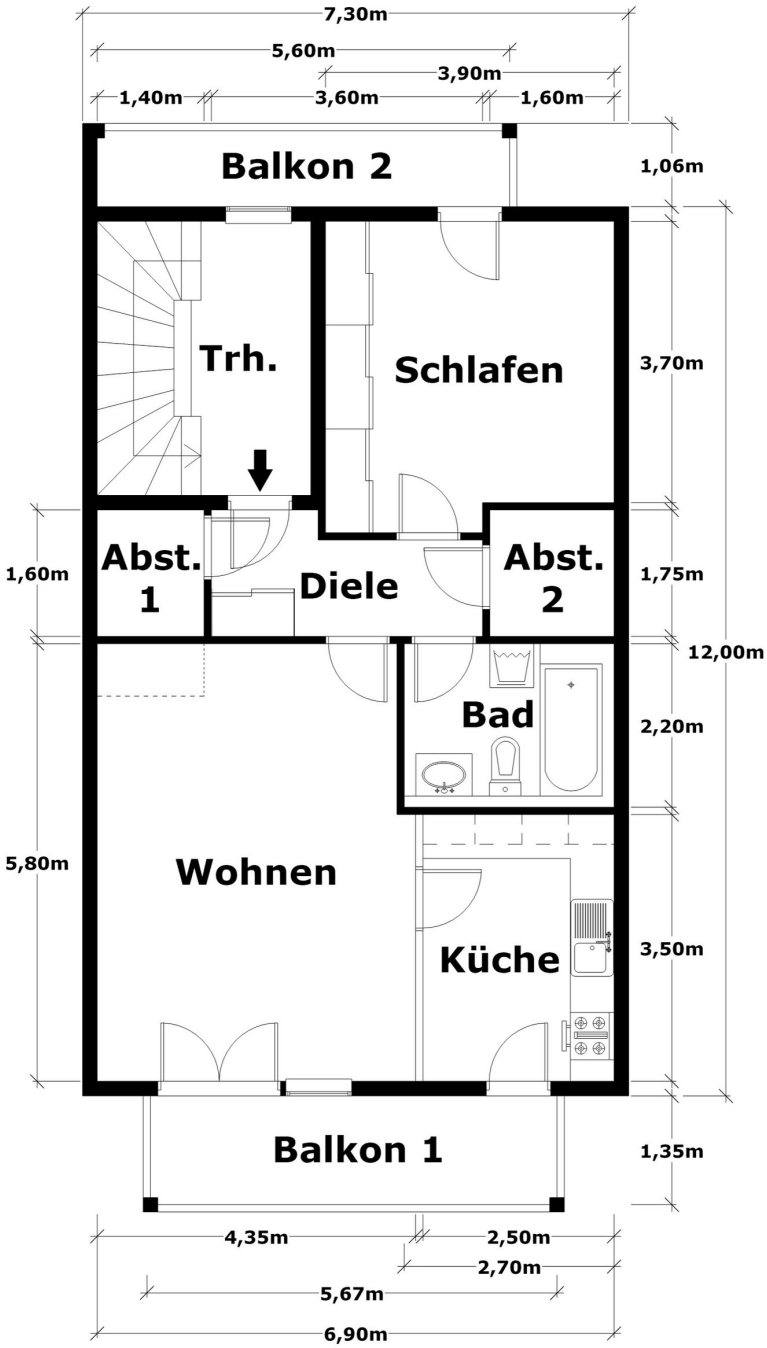

WunderAgent
Flur


WunderAgent
Zimmer

WunderAgent
Balkon

WunderAgent
Haus

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.