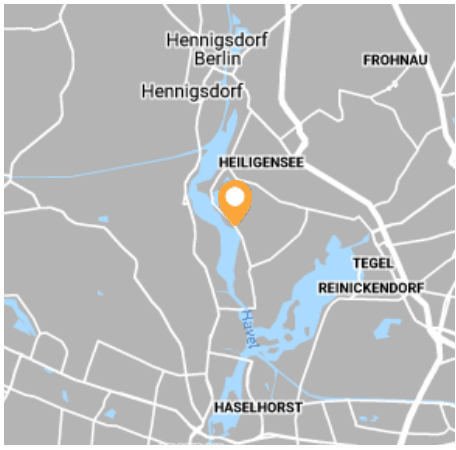
WunderAgent
0800 / 673 82 23
support@wunderagent.de



340.000 € Kaufpreis | **85,6 m²** Größe | **3** Zimmer | **1** Badezimmer

Object-ID: QQWA3Y

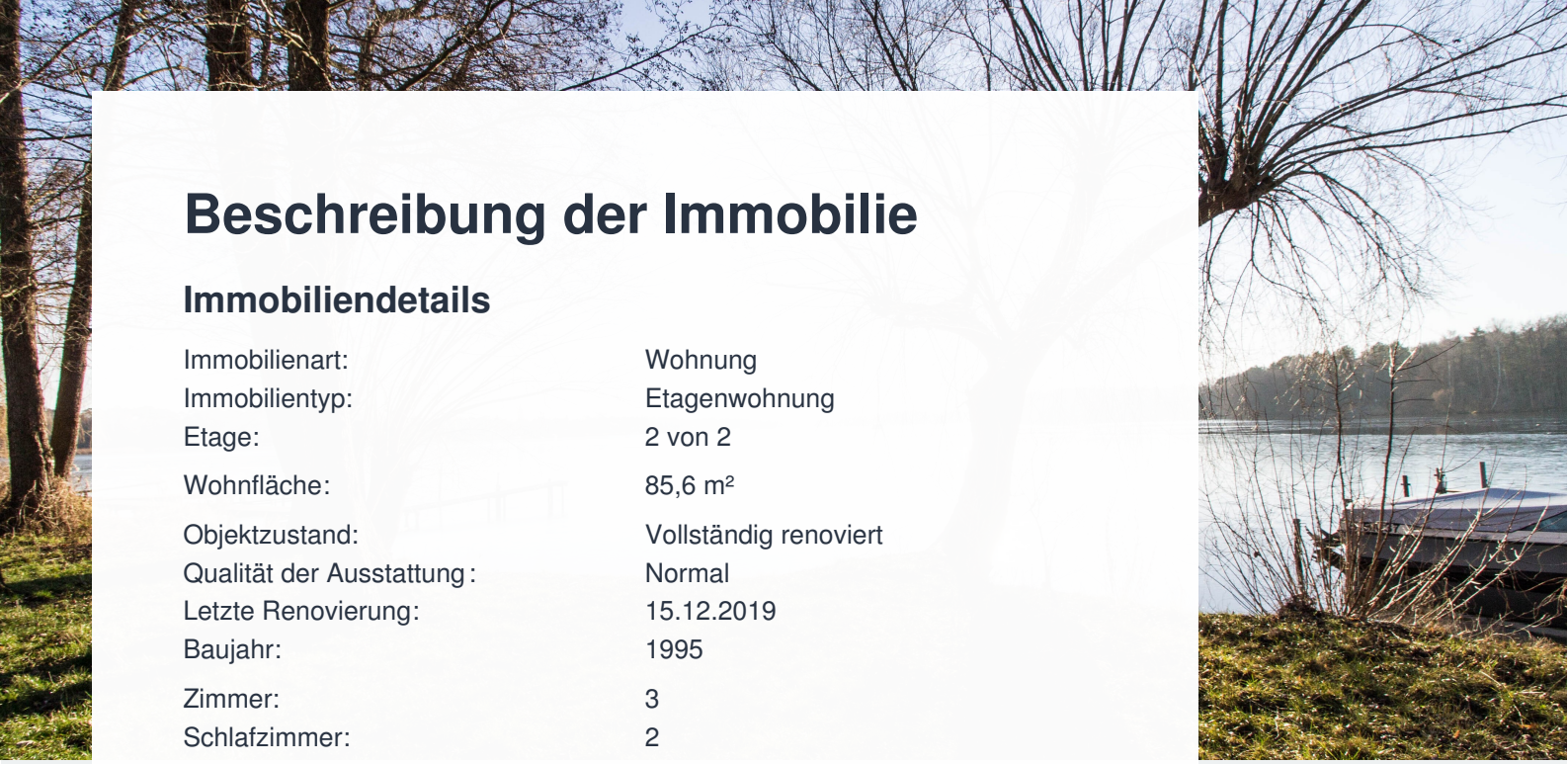
Ihre perfekte Wohnidylle! Bezugsfreie Traumwohnung am Wasser mit Stellplatz!

13505 Berlin

- ✓ Wohnung zum Kauf
- ✓ Qualität der Ausstattung Normal
- ✓ Keller
- ✓ Parkplatz
- ✓ Objektzustand Vollständig renoviert
- ✓ Balkon
- ✓ Einbauküche

WunderAgent - Mein Partner in Vermietung und Verkauf

Weitere Immobilien finden Sie auf www.wunderagent.de



Beschreibung der Immobilie

Immobiliendetails

Immobilienart:	Wohnung
Immobilientyp:	Etagenwohnung
Etage:	2 von 2
Wohnfläche:	85,6 m²
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Renovierung:	15.12.2019
Baujahr:	1995
Zimmer:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Verfügbar ab:	Sofort

Kosten

Kaufpreis:	**340.000,00 €**
Kaufpreis / m²:	3.971,96 €/m²
Sofort-Kaufpreis:	350.000,00 €
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.

Marktmiete

SOLL-Kaltmiete:	11,64 €/m²
Gesamt-Kaltmiete:	996,38 €

Garage

Parkplatz Typ:	Stellplatz
Anzahl der Parkplätze:	1
Parkplatz Kaufpreis:	10.000,00 €

Details zum Energieausweis

Datum der Erstellung:	ab 1. Mai 2014 (EnEV 2014)
Typ:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	120,0
Wesentlicher Energieträger:	Erdgas Schwer

Objektbeschreibung

Ein idyllisches Eigenheim an der Havel? Die zu veräußernde, bezugsfreie Eigentumswohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines ruhig gelegenen, sehr gepflegten Mehrfamilienhauses. Diese wunderschöne Wohnung liegt in direkter Wassernähe , unweit der Havel. Die grüne Umgebung des Tegeler Forstes lädt ein in die Oase der Ruhe und Entspannung.

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.

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

Diese großräumige 3-Zimmer-Wohnung eignet sich idealerweise als Eigenheim, aber auch als Kapitalanlage. Die Wohnung ist dank ihres effizienten Grundrisses und der geräumigen Wohnfläche perfekt für junge Familien sowie geeignet als Alterswohnsitz. Sie bildet eine optimale Grundlage für anspruchsvolles und zeitgemäßes Wohnen.

Alle Wohnräume sind vom zentralen Flur separat begehbar und können ideal genutzt werden. Die Gesamtwohnfläche lässt sich in drei Zimmer, ein Marmor gefliestes Tageslichtbad mit Badewanne, ein Wohnzimmer mit angrenzendem Balkon sowie eine Küche mit Einbauküche verteilen.
Der geräumige Balkon mit Blick ins Grüne stellt ein absolutes Highlight dar. Die großen, bodentiefen Fenster sorgen für freundliche und harmonische Lichtverhältnisse.

Zusätzlichen Stauraum bietet Ihnen der zur Wohnung gehörende Keller und eine Abstellraum im Flur.
Zur Wohnung gehört zudem ein Carport-Stellplatz auf dem sehr gepflegten Grundstück, welcher unmittelbar an der Hauseingangstür gelegen ist. Der Stellplatz kann für 10.000,00 € zzgl. zum angegebenen Kaufpreis erworben werden.

Diese Wohneinheit wurde im Dezember 2019 frisch saniert und lässt keine Wünsche offen!

Bezugsfrei, direkte Wassernähe, ruhige Wohnidylle, sehr guter Sanierungszustand, einen Stellplatz, all das hat diese Eigentumswohnung zu bieten - Überzeugen Sie sich selbst von der Hochwertigkeit dieser Immobilie!

Ausstattung

++ Bezugsfrei!
++ Wassernähe zur Havel!!
++ Letzte Sanierung in 2019
++ Eigenbedarf oder Kapitalanlage
++ Einbauküche
++ Balkon
++ Parkettboden
++ Marmorfliesen
++ Tageslichtbad inkl. Badewanne
++ Kellerabteil
++ Carport-Stellplatz
++ Gepflegte Wohnanlage

Lage

Reinickendorf liegt im Norden von Berlin. Neben dem Schäfersee gibt es noch Grünanlagen wie der Kienhorstpark und das Breitkopfbecken. Doch auch der alltägliche Bedarf wird hier gedeckt. So befindet sich in unmittelbarer Nähe eine Grundschule, mehrere Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Einrichtungen. Durch die gute Verkehrsanbindungen kommen Sie sehr gut in die Innenstadt.

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.

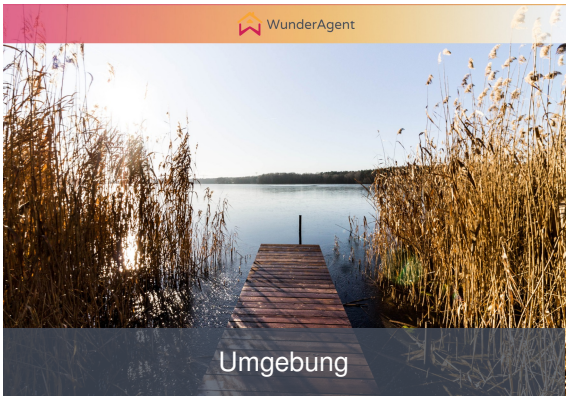
Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

****

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.

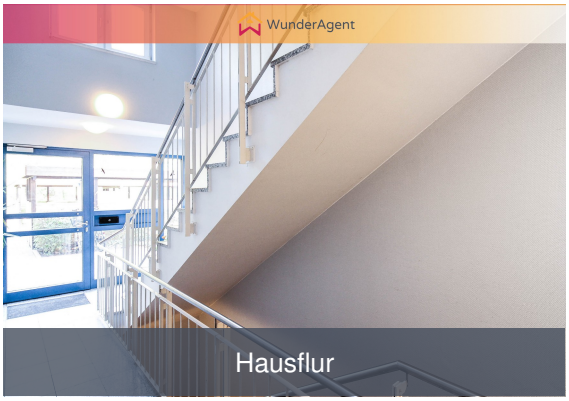
support@wunderagent.de 0800 / 673 82 23

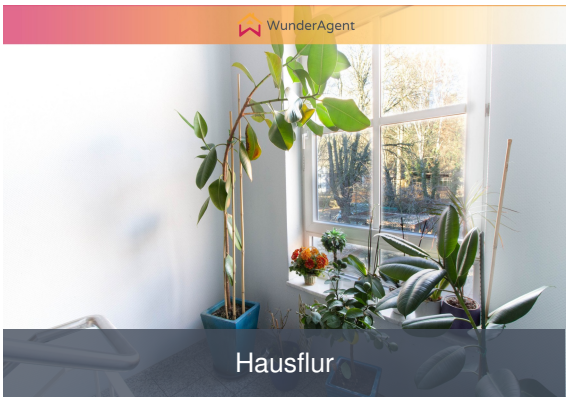
Bilder

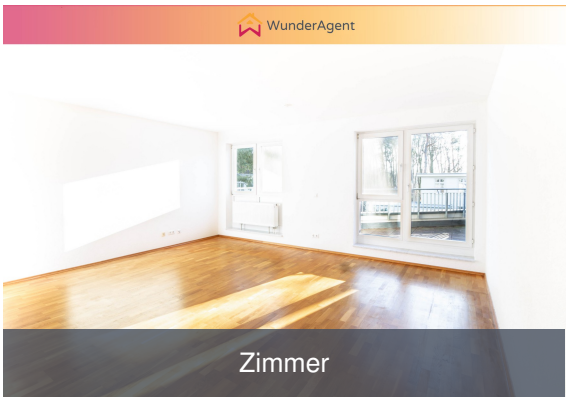

WunderAgent
Umgebung

WunderAgent
Umgebung

WunderAgent
Haus


WunderAgent
Hausflur


WunderAgent
Hausflur


WunderAgent
Zimmer

WunderAgent
Parkplatz

WunderAgent
Parkplatz

WunderAgent
Umgebung

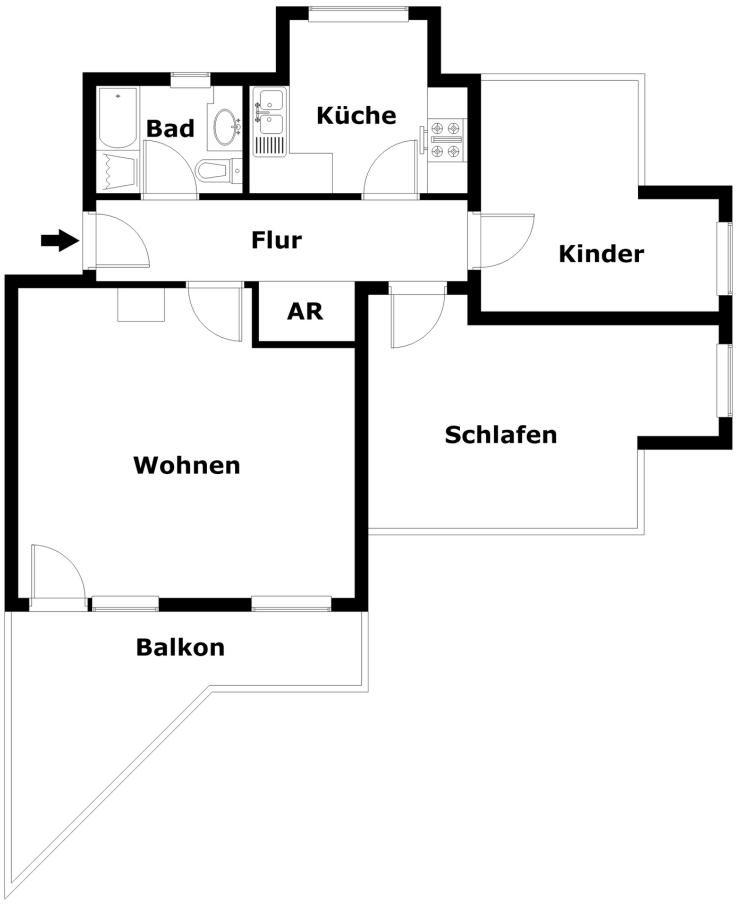
WunderAgent
Umgebung

WunderAgent
Umgebung

WunderAgent
Umgebung

support@wunderagent.de 0800 / 673 82 23

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

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.