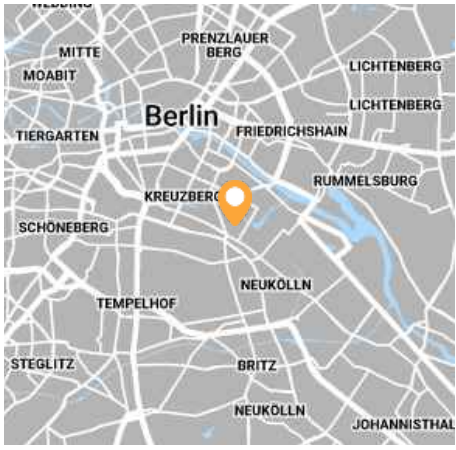
WunderAgent
0800 / 673 82 23
support@wunderagent.de



379.900 € Kaufpreis | **74,82 m²** Größe | **3** Zimmer | **1** Badezimmer

Object-ID: TBC6ZV

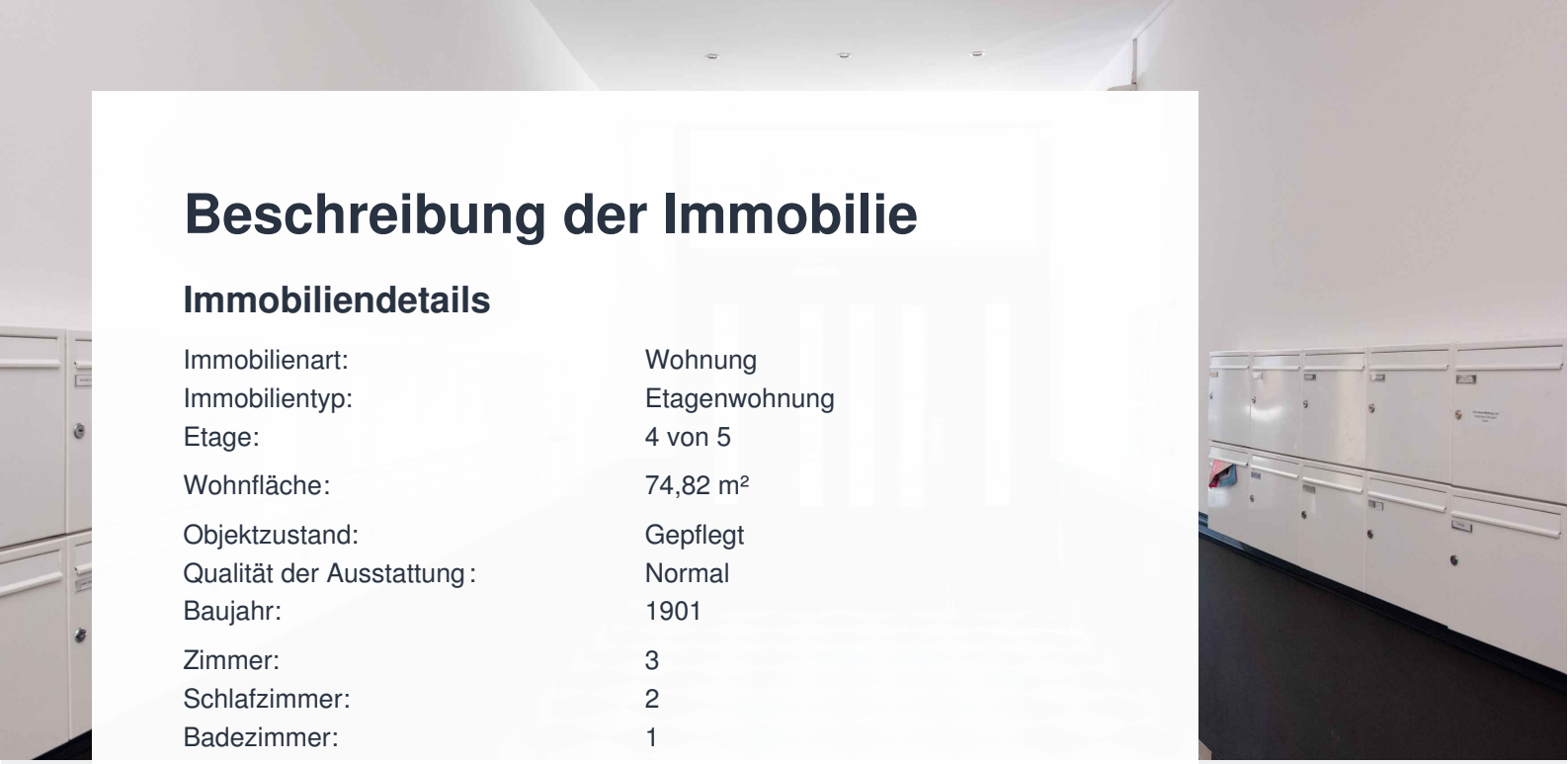
Maybachufer vor der Tür! Bezugsfreie Wohnung im Berliner Reuterquartier!

12047 Berlin - Bezirk Neukölln

- ✓ Wohnung zum Kauf
- ✓ Qualität der Ausstattung Normal
- ✓ Provisionsfrei
- ✓ Home Sweet Home
- ✓ Objektzustand Gepflegt
- ✓ Keller
- ✓ Cash Flow Optimiert

WunderAgent - Mein Partner in Vermietung und Verkauf

Weitere Immobilien finden Sie auf www.wunderagent.de



Beschreibung der Immobilie

Immobiliendetails

Immobilienart:	Wohnung
Immobilientyp:	Etagenwohnung
Etage:	4 von 5
Wohnfläche:	74,82 m²
Objektzustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Baujahr:	1901
Zimmer:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1

Kosten

Kaufpreis:	**379.900,00 €**
Kaufpreis / m²:	5.077,52 €/m²
Sofort-Kaufpreis:	379.900,00 €
Käuferprovision:	Ohne Käuferprovision.
Marktmiete	
SOLL-Kaltmiete:	11,19 €/m²
Gesamt-Kaltmiete:	837,24 €

Details zum Energieausweis

Datum der Erstellung:	bis 30. April 2014 (EnEV 2009)
Typ:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	125,0
Wesentlicher Energieträger:	Erdgas Schwer
Heizungsart:	Zentralheizung

Objektbeschreibung

Diese bezugsfreie Wohnung befindet sich im 4. OG eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses in Berlin-Neukölln im beliebten Reuterkiez. Ein typisches Wohnhaus der Gründerzeit, charakteristische Merkmale wie Stuckverzierungen, aufwendig gestaltete Treppenhäuser , massive Holztüren und Dielenböden verleihen dem Haus den typischen Berliner Altbaucharme. Unmittelbar zum Maybachufer lässt diese Wohnung jedes Investorenherz höher schlagen.

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 ideal geschnittene Wohnung ist aufgeteilt auf zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, einen Flur mit Abstellkammer und ein modernes Badezimmer mit Wanne. Große Fenster lassen reichlich Tageslicht in die Wohnung und versprechen eine angenehme Wohnatmosphäre. In allen Zimmern ist hochwertiger Dielenboden verlegt. Die modernen Fliesen im Bad runden die Eleganz der Wohnung perfekt ab. Abstellmöglichkeiten bietet der zur Wohnung gehörende Keller mit eigenem Kellerabteil.

Die beiden begrünten Innenhöfe verfügen über Fahrradabstellflächen und bieten den Bewohnern einen natürlichen Mehrwert. Die Wohnung ist bezugsfrei.

Ausstattung

++ Bezugsfrei!
++ Attraktive Lage
++ Keller
++ Altbau-Charme
++ Hohe Decken
++ Dielenboden
++ Modernes Bad mit Wanne, Handtuchheizkörper & elktr. Lüftung
++ Historisches Treppenhaus
++ Fahrradabstellflächen
++ Begrünter Innenhof
++ Provisionsfrei

Lage

Neukölln bündelt unerwartete Kontraste: Denn hier erleben Sie das Großstadtgefühl der großen Hauptstraßen, wie der Karl-Marx-Straße, der Sonnenallee, der Johannisthaler Chaussee oder den mächtigen Blocks der Gropiusstadt im Kontrast mit der dörflichen Idylle um die alten Dorfkerne, dem Britzer Garten, dem ehemaligen Gelände der Bundesgartenschau und schließlich dem Übergang in die Weiten der Mark Brandenburg am südlichen Ortsausgang.
In unmittelbarer Nähe sind viele Einkaufsmöglichkeiten sowie Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen zu finden. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch den Bahnhof Hermannstraße (Ringbahn, U8) und den Bahnhof Neukölln (U7) und mehreren Buslinien gewährleistet. Mit dem Auto ist die A 100 über die Autobahnauffahrten Britzer Damm und Buschkrugallee gut zu erreichen. Die nähere Umgebung bietet vielseitige Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten, wie die Parkanlagen Körnerpark und Thomashöhe oder auch verschiedene Sportplätze.

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.

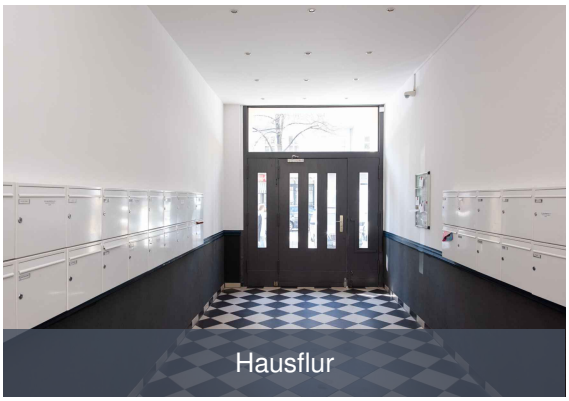
****

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.

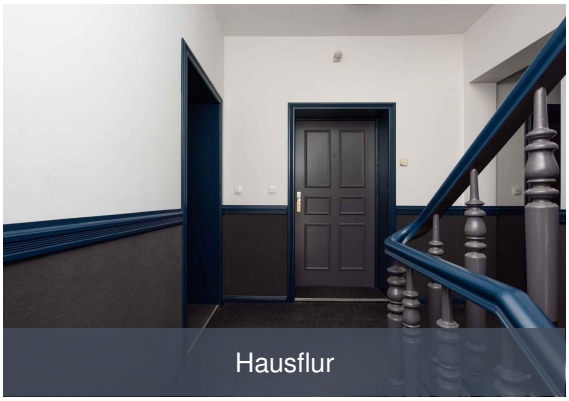
support@wunderagent.de 0800 / 673 82 23

Bilder

Haus


Hausflur

Haus


Hausflur

Küche

Zimmer

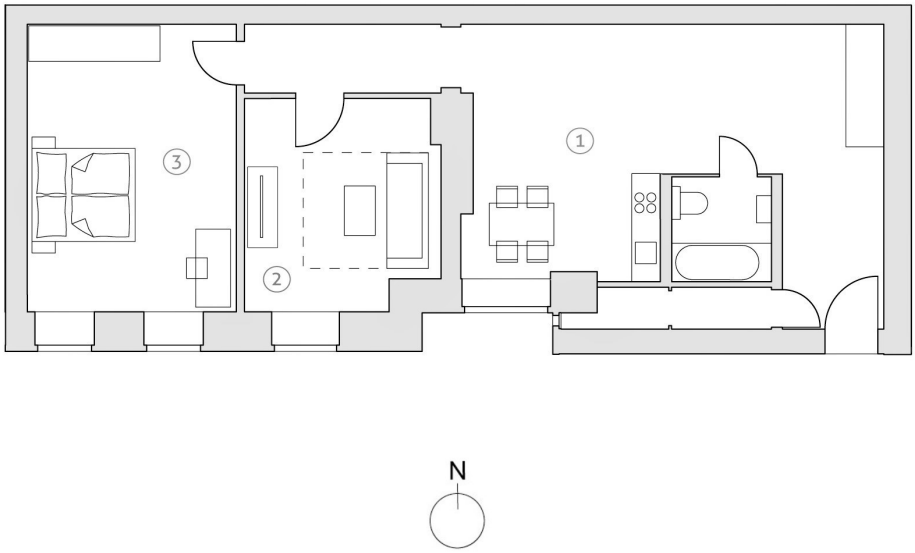
WunderAgent
support@wunderagent.de
0800 / 673 82 23

Zimmer 2

Badezimmer

support@wunderagent.de 0800 / 673 82 23

Grundriss



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.