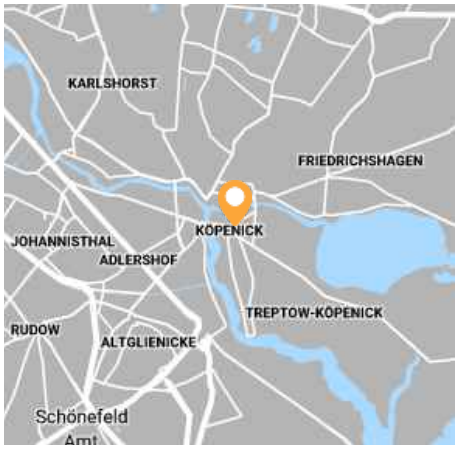
WunderAgent
0800 / 673 82 23
support@wunderagent.de



**131.000 €** Kaufpreis | **43,62 m²** Größe | **2** Zimmer | **1** Badezimmer

Object-ID: CYSG8D

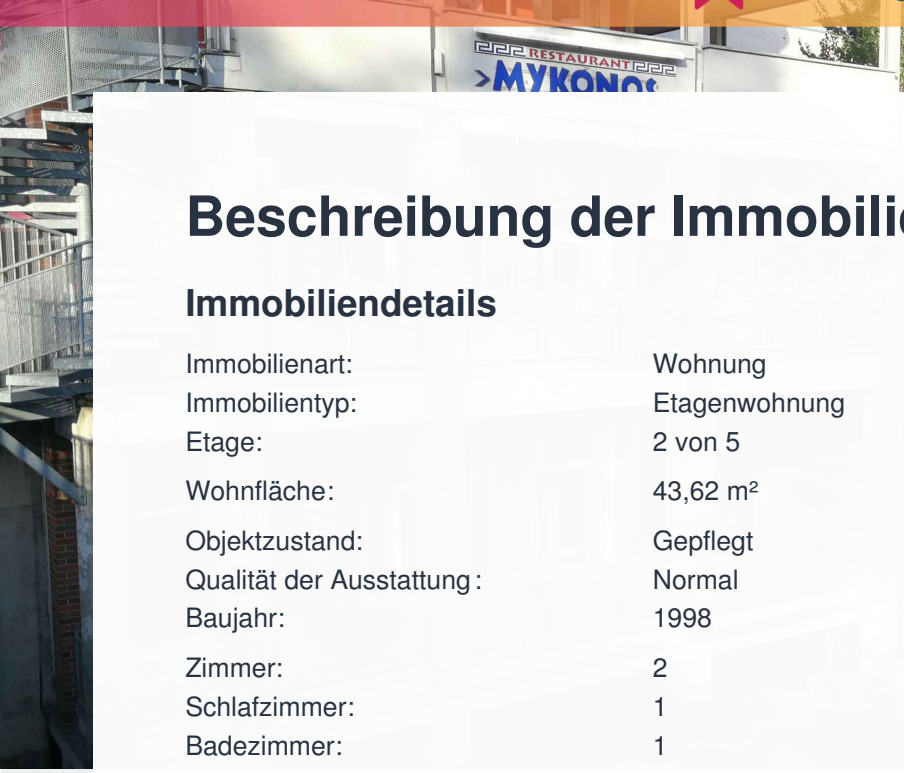
# Renditestarke Kapitalanlage auf Köpenicker Halbinsel!

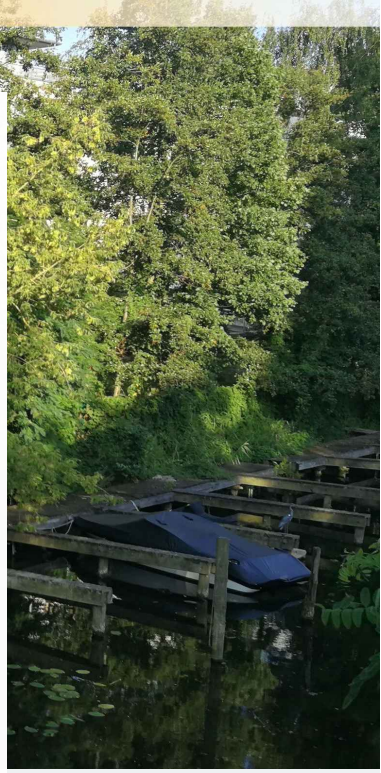
12559 Berlin

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

**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 5 |
| Wohnfläche: | 43,62 m² |
| Objektzustand: | Gepflegt |
| Qualität der Ausstattung: | Normal |
| Baujahr: | 1998 |
| Zimmer: | 2 |
| Schlafzimmer: | 1 |
| Badezimmer: | 1 |
| Verfügbar ab: | Vermietet |
| Vermietet: | Ja |

## Kosten

| | |
|---|---|
| **Kaufpreis:** | **131.000,00 €** |
| Kaufpreis / m²: | 3.003,21 €/m² |
| Sofort-Kaufpreis: | 131.000,00 € |
| 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. |

**Mieteinnahmen (netto, monatlich)**

| | |
|---|---|
| Preis / m²: | 9,00 €/m² |
| Mieteinnahmen: | 392,58 € |
| Nebenkosten: | 117,00 € |
| Wohnung: | 392,58 € |
| Gesamt-Kaltmiete: | 392,58 € |

**Marktmiete**

| | |
|---|---|
| Preis / m²: | 11,04 €/m² |
| Gesamt-Kaltmiete: | 481,76 € +23% |

## Details zum Energieausweis

| | |
|---|---|
| Datum der Erstellung: | bis 30. April 2014 (EnEV 2009) |
| Typ: | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf: | 84,12 kWh/(m²*a) |
| Wesentlicher Energieträger: | Fernwärme |
| Heizungsart: | Fernwärme |

# Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in einem 1998 erbauten Gebäude.
Zu dieser schönen fast 44 m² großen 2-Wohnung gehört eine Loggia, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, sowie Küche und Badezimmer.
Die Wohnung ist zuverlässig vermietet.

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.

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

Sowohl das Schlafzimmer als auch das Wohnzimmer sind mit hochwertigen Laminat verlegt und stechen besonders durch Ihren großen Fensterfronten hervor.

Über das freizügige Wohnzimmer gelangen Sie auf die Loggia, welche ein absolutes Highlight der Wohnung darstellt und durch ihre bodentiefen Fenster für harmonische Lichtverhältnisse im gesamten Raum sorgen.

Von hier haben Sie einen fantastischen Ausblick auf den begrünten Hinterhof und die Müggelspree.

Die Küche verfügt über eine sorgfältig ausgewählte Einbauküche, die perfekt auf die Bedürfnisse der Wohnung abgestimmt ist. Desweiteren ist die Küche verfliest.

Das gemütliche Badezimmer mit seiner Badewanne, wird nach einem fordernden Tag zu Ihrer Wohlfühl-Oase.

Die Wohnung ist bequem per Aufzug zu erreichen, was Ihnen die Last der schweren Einkäufe abnimmt und zusätzlichen Stauraum bietet ein zur Wohnung gehörendes Kellerabteil.

Überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin vor Ort von dieser einzigartigen Immobilie.

# Ausstattung

++ Vermietet
++ Aufzug
++ Einbauküche
++ Fernwärme
++ Balkon
++ Keller
++ Badewanne
++ Laminat in Wohnräumen
++ Fliesen in Bad und Küche

# Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich im schönen Köpenick, unweit der historischen Altstadt und des Köpenicker Schlosses. Dieser Stadtteil bietet eine gute Verkehrsanbindung zu Bus- und S-Bahnhöfen, Shoppingcentern, kulturellen Veranstaltungsorten und anspruchsvollen Gastronomien und ist ein beliebtes Urlaubs- und Wochenendziel für Wassersportler, Wanderer und Naturliebhaber. Diverse Freizeit- und Erholungsangeboten und weitere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kitas befinden sich in der direkten Nachbarschaft. Für eine größere Auswahl an originellen Restaurants, Cafés und individuellen Geschäften lohnt sich auch ein Besuch der nahegelegenen Altstadt, aber auch die Berliner Innenstadt ist in ca. 20 min. mit dem Auto erreichbar. Zudem ist Köpenick optimal an das Straßenbahnnetz der Berliner Verkehrsbetriebe angeschlossen.

# Sonstiges

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

**********

WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

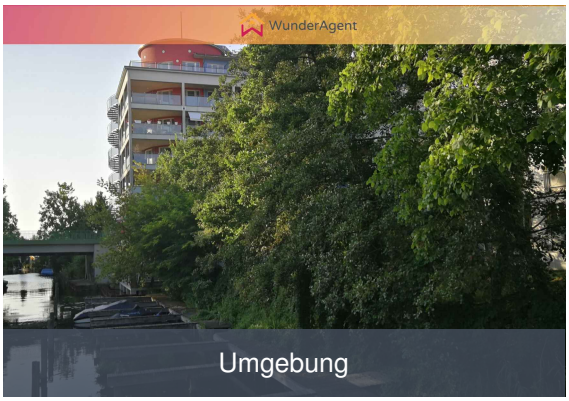
Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

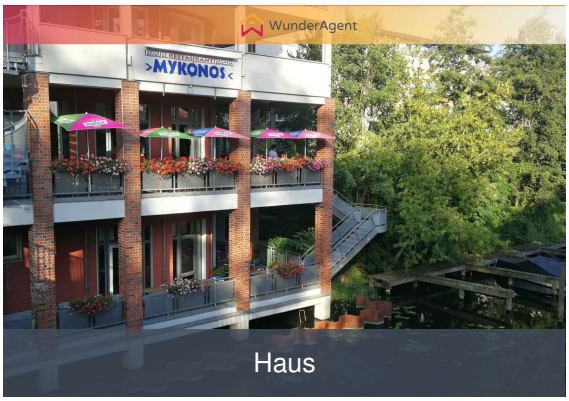
**********

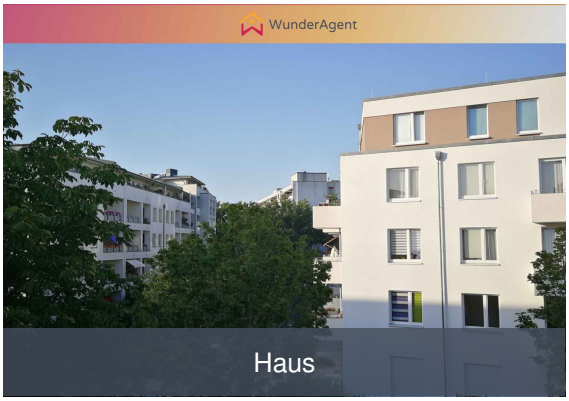
Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten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

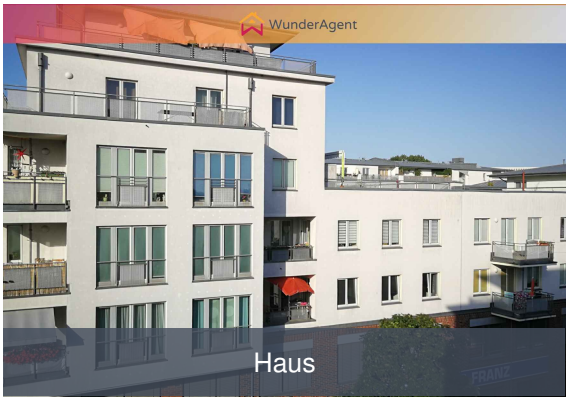

support@wunderagent.de 0800 / 673 82 23

# Bilder


WunderAgent
Umgebung


WunderAgent
MYKONOS
Haus


WunderAgent
Haus


WunderAgent
Haus

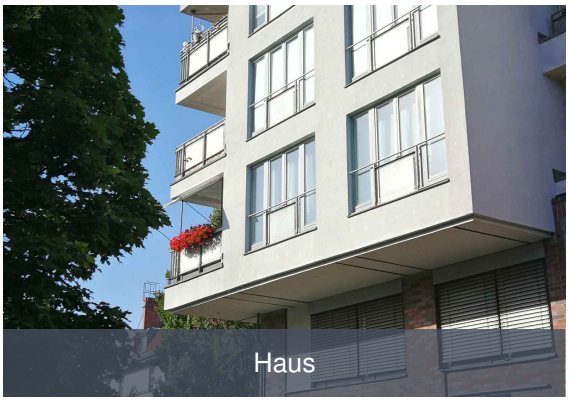
WunderAgent
Umgebung

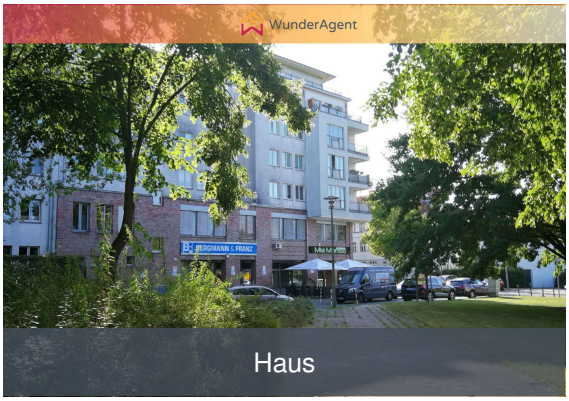
WunderAgent
Umgebung

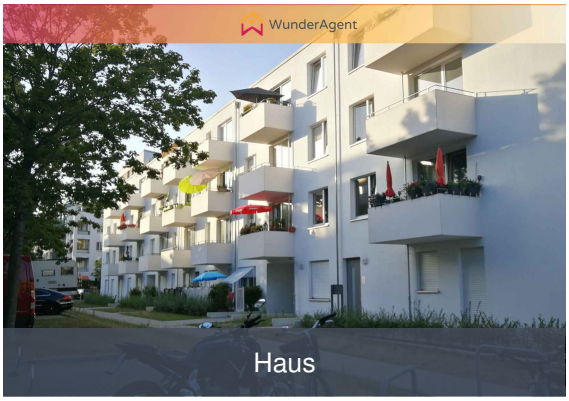
WunderAgent
Umgebung

WunderAgent
Haus

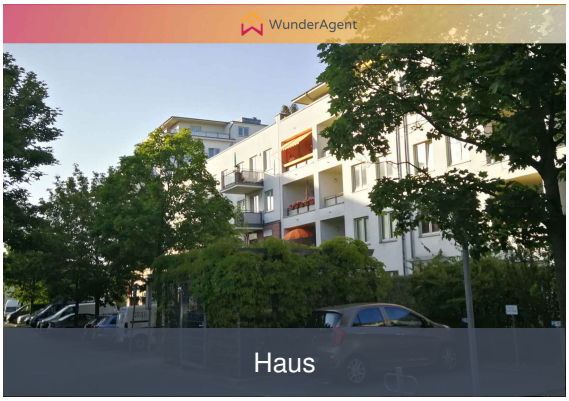
WunderAgent
Haus


Haus

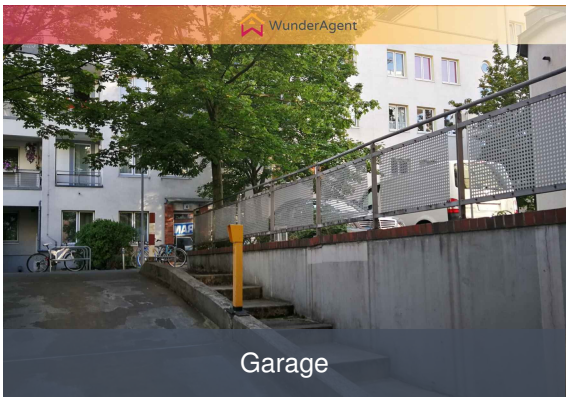

WunderAgent
Haus


WunderAgent
Haus

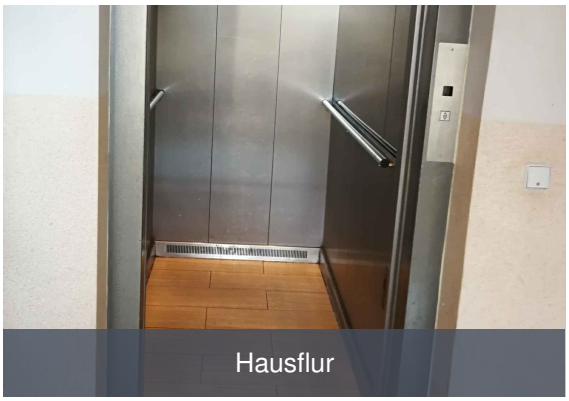
Umgebung



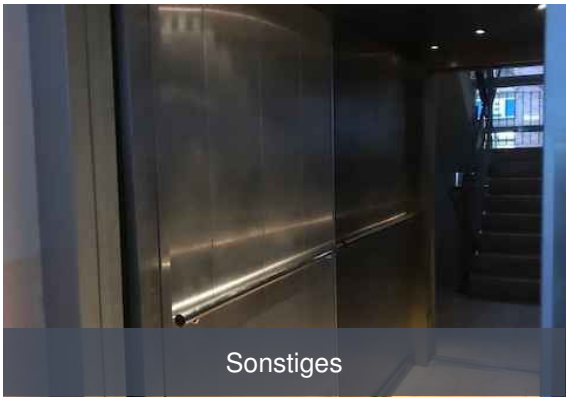

Haus



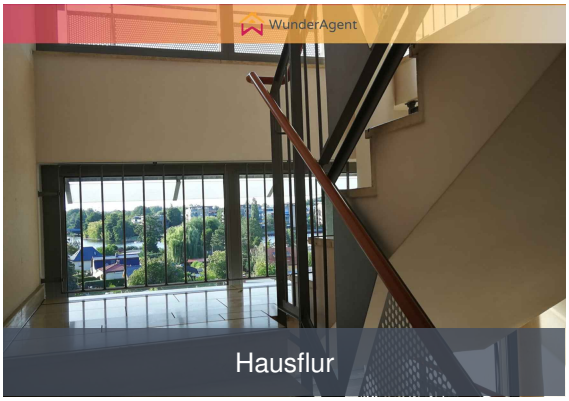

Garage



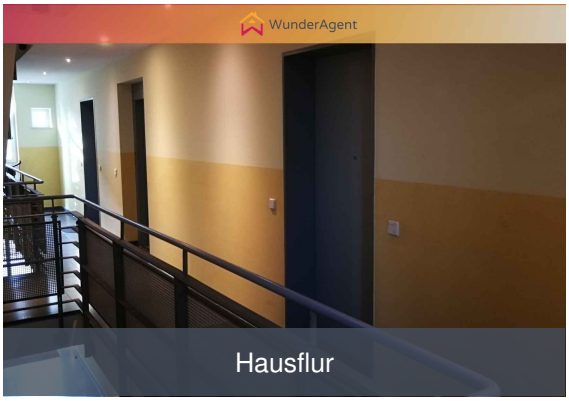
Hausflur



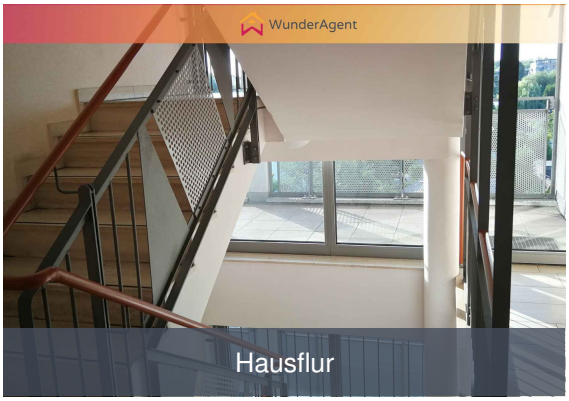
Sonstiges



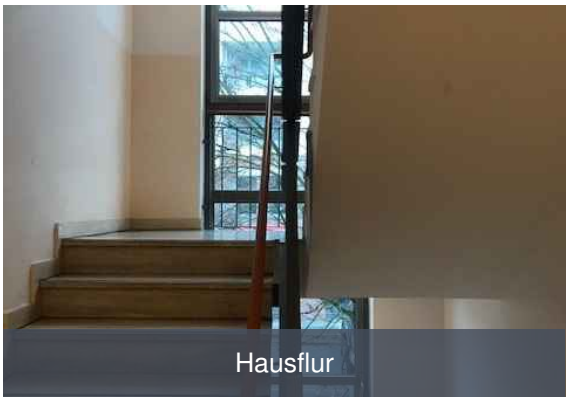

Hausflur




Hausflur

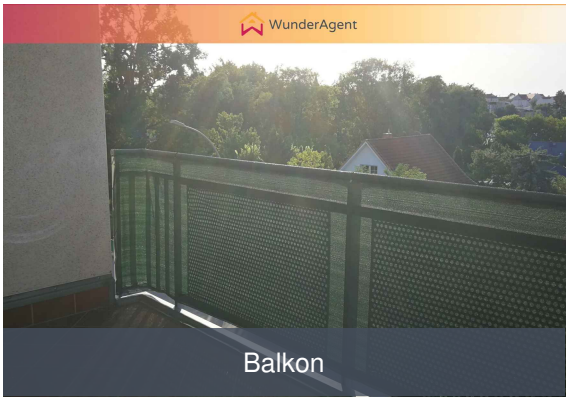



Hausflur

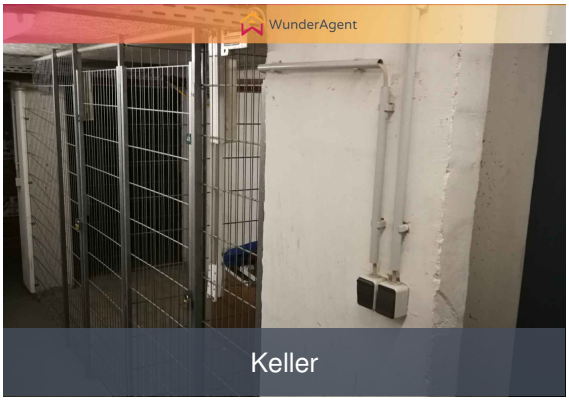


Hausflur

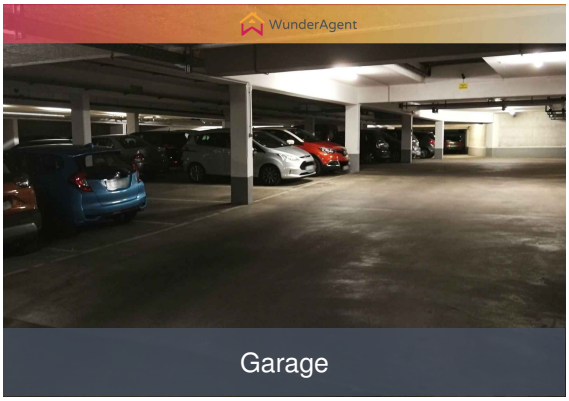
Wohnzimmer



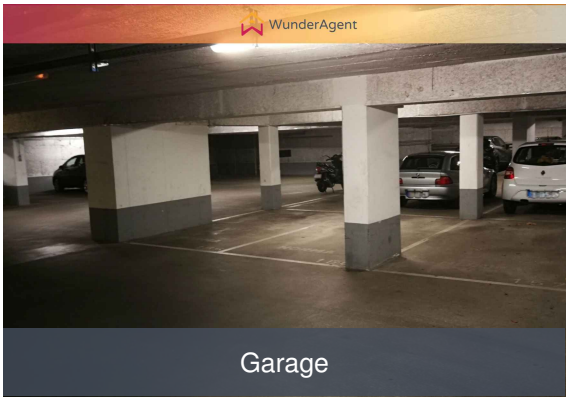

Balkon




Keller

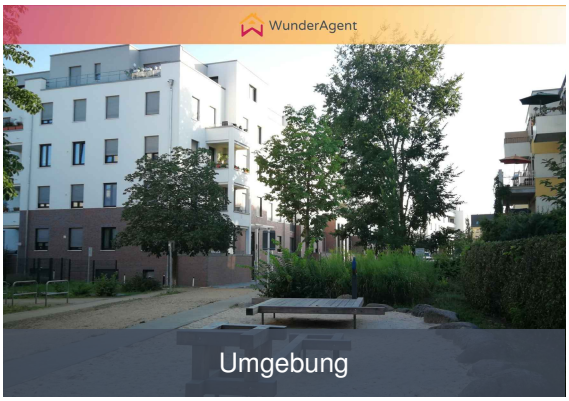



Garage




Garage

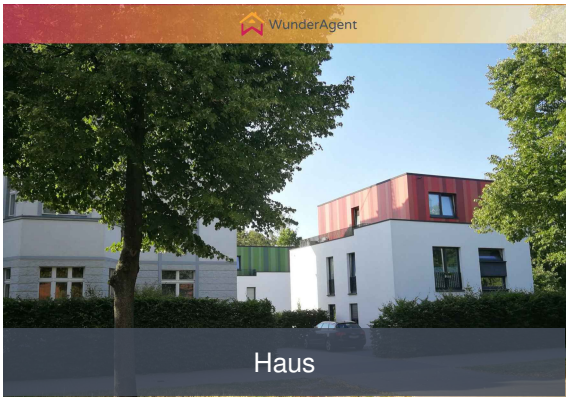
Umgebung




Umgebung

Umgebung

Umgebung


WunderAgent
Haus

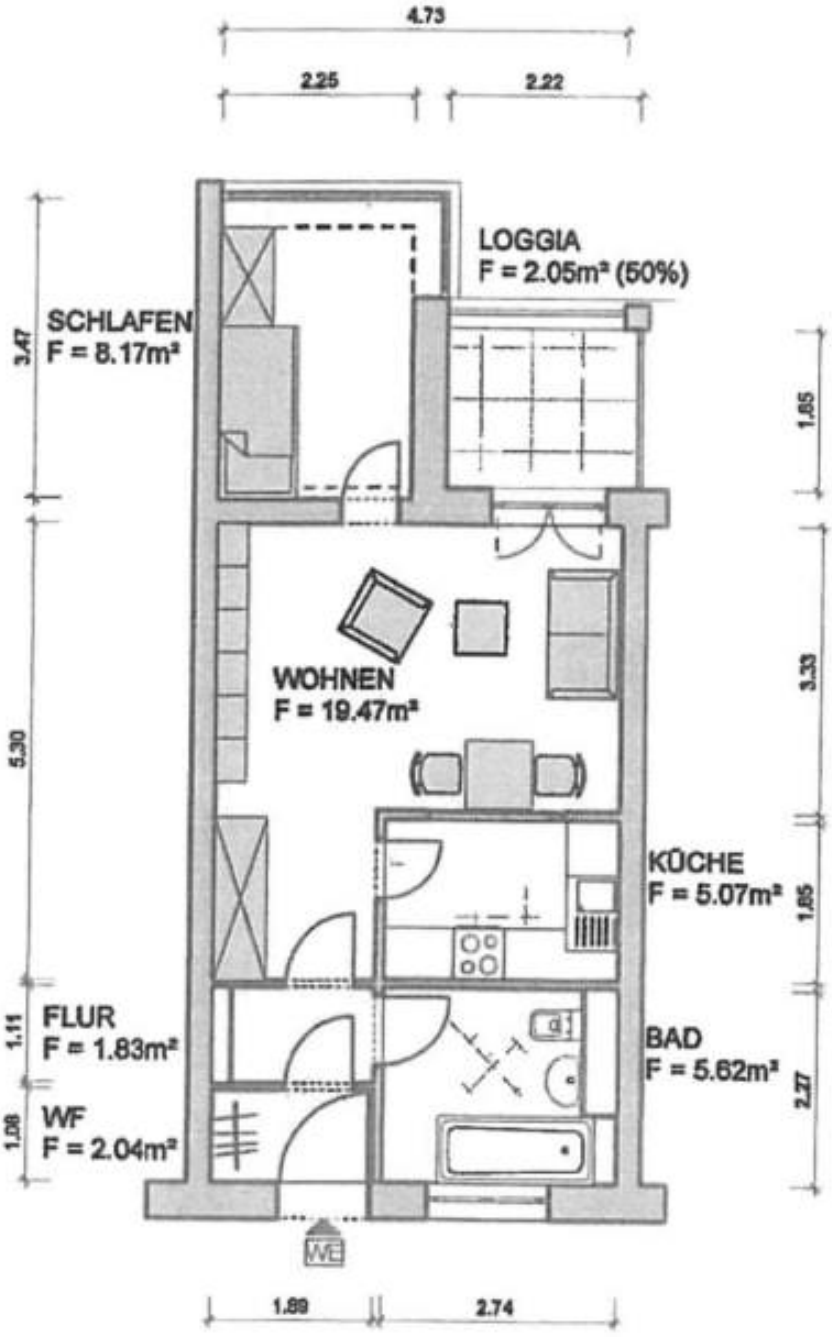
WunderAgent
Umgebung

WunderAgent
Umgebung

WunderAgent
Umgebung

WunderAgent
Umgebung

# 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.