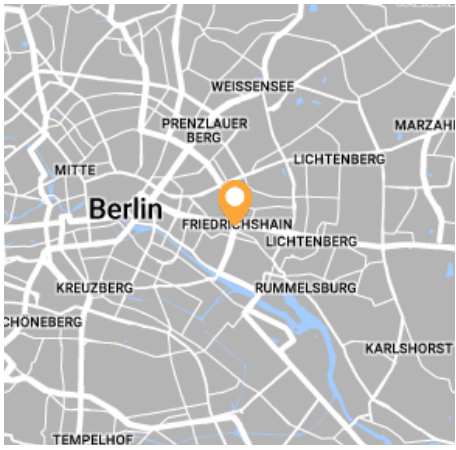
WunderAgent
0800 / 673 82 23
support@wunderagent.de



340.000 € Verkaufspreis | **93,0 m²** Größe | **4** Zimmer | **1** Badezimmer

Object-ID: 9ZPZYR

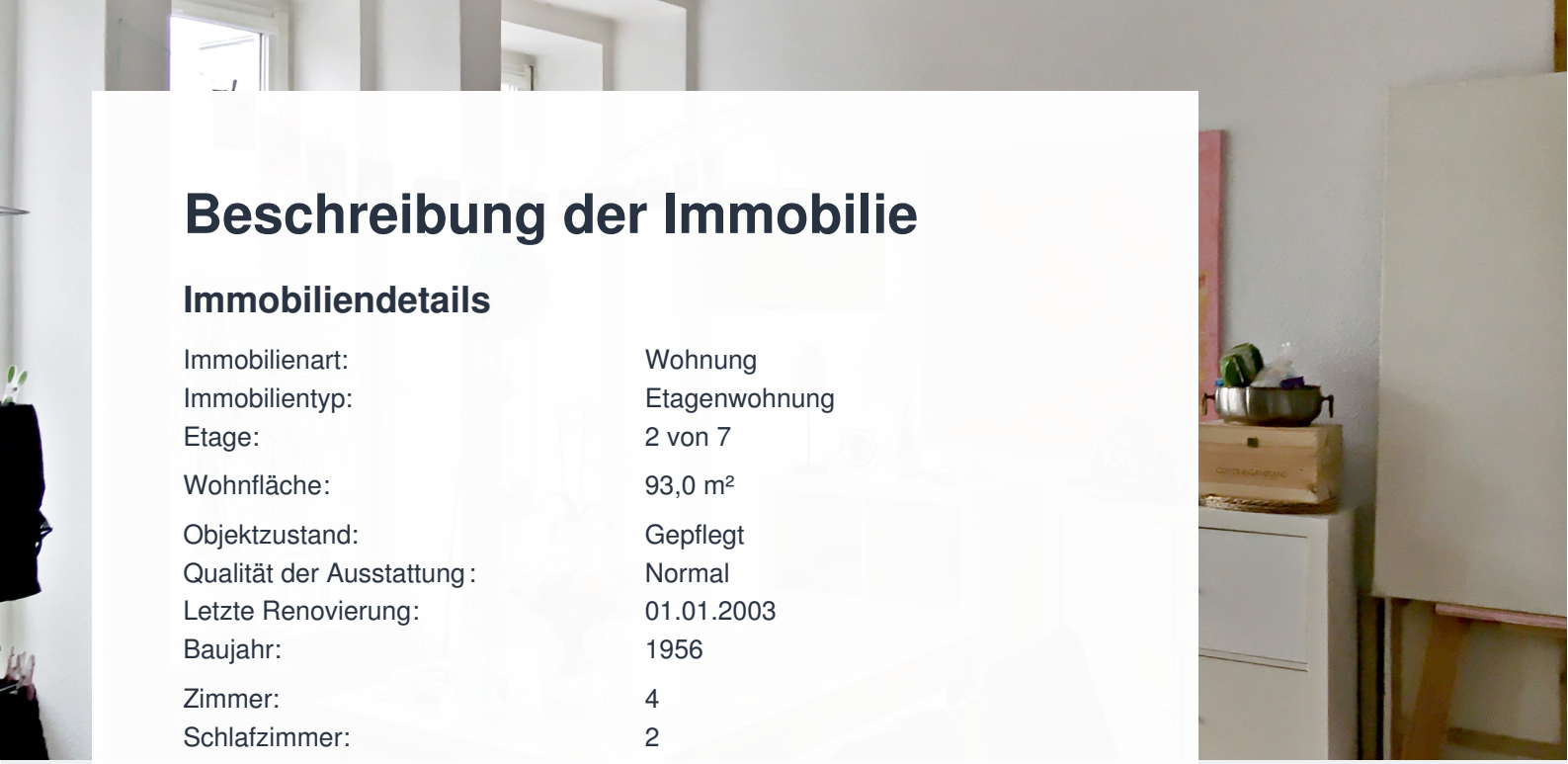
Tolles Apartment im Baudenkmal am Frankfurter Tor!

Frankfurter Tor 6 / 2.OG, 10243 Berlin

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

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 7
Wohnfläche:	93,0 m²
Objektzustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Renovierung:	01.01.2003
Baujahr:	1956
Zimmer:	4
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Vermietet:	Ja

Kosten

Verkaufspreis:	**340.000,00 €**
Kaufpreis / m²:	3.655,91 €/m²
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:	7,23 €/m²
Mieteinnahmen:	672,51 €

Marktmiete

Preis / m²:	11,45 €/m²
Gesamt-Kaltmiete:	1.064,85 € +58%

Details zum Energieausweis

Datum der Erstellung:	bis 30. April 2014 (EnEV 2009)
Typ:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	77,0
Wesentlicher Energieträger:	Fernwärme
Heizungsart:	Fernwärme

Objektbeschreibung

Die zeitlose Architektur der Karl-Marx-Allee und das hippe und innovative Gebiet der Warschauer Straße treffen am Frankfurter Tor aufeinander. Am Puls von Friedrichshain liegt dieses Objekt in einer der begehrtesten Lagen Berlins.

Die Wohnung befindet sich im 2. OG und bietet mit drei großen Zimmern sowie einem großzügigen Eingangsbereich auf insgesamt 93,39m² viel Fläche zum Wohlfühlen.

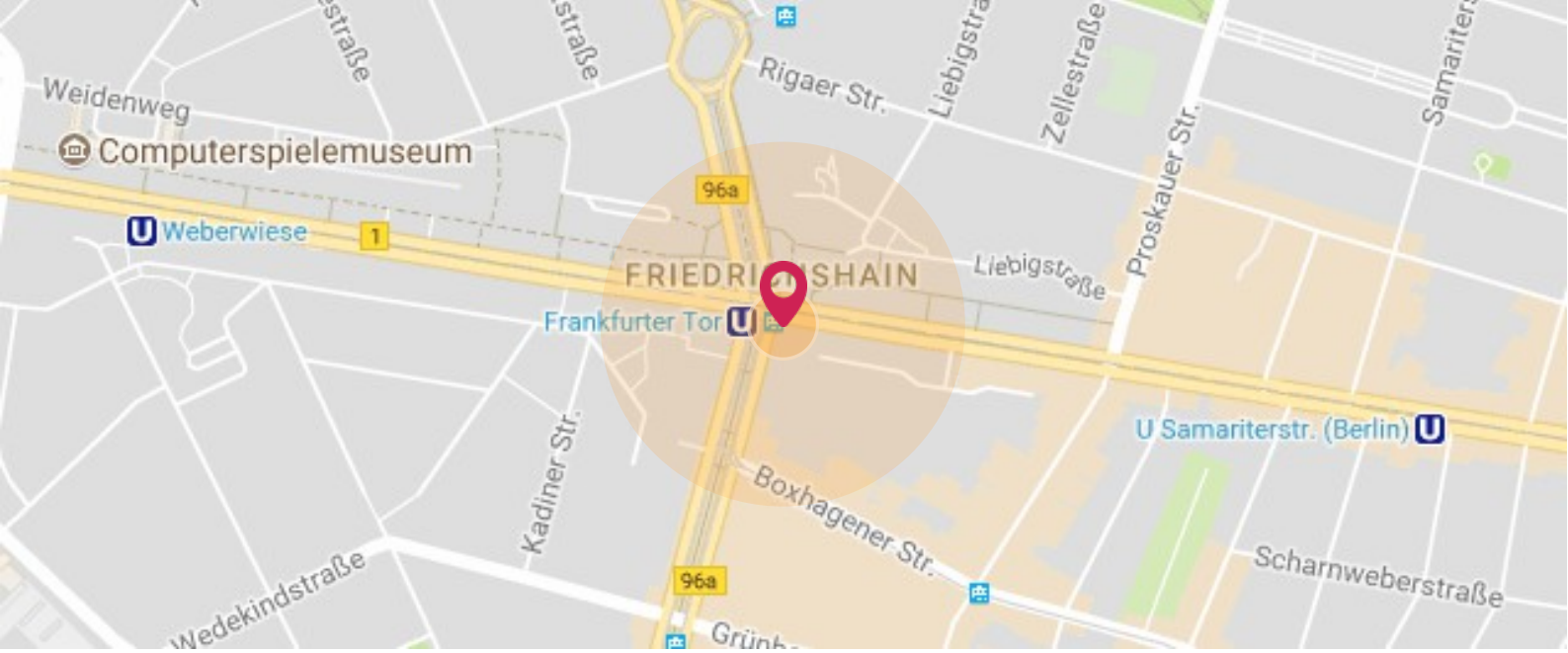
Zusätzlichen Stauraum und Komfort für die Mieter bietet ein großer Mieterkeller und abschließbare Fahrradräume.

Das Objekt steht unter Denkmalschutz und unterliegt dem Erbbaurecht. Nutzen Sie diese äußerst seltene Gelegenheit zum Erwerb einer Wohnung aus diesem historischen Baudenkmal.

Weitere Informationen und Kennzahlen stellen wir Ihnen gerne nach einer Anfrage zur Verfügung.

Ausstattung

++ großzügige und helle Räume
++ Tageslichtbad mit Badewanne
++ Laminat
++ Keller
++ Aufzug
++ Abschließbarer Fahrradraum



Lage

Dieser Ortsteil gehört zu den absoluten Szenevierteln Berlins und besticht durch ein lebendiges und spannendes Kulturleben. Für die Freizeitgestaltung bietet sich das Spreeufer mit seinen zahlreichen Strandbars oder die Stralauer Halbinsel, der Treptower Park oder das Badeschiff der Arena an. Alles ist in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kitas und auch Schulen runden die ausgezeichnete Infrastruktur ab. Sowohl S- als auch U-Bahn erreicht man zu Fuß in nur wenigen Gehminuten.

Sonstiges

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

Bei mehreren Kaufinteressenten behalten wir uns vor, ein “öffentliches Gebotsverfahren” durchzuführen.

Dieses beginnt und endet zu einem festen Zeitpunkt. Davor und danach können keine Kaufgebote abgegeben werden. Die abgegebenen Kaufangebote sind für alle Teilnehmer sichtbar, sobald sie dem festgelegten Mindest-Verkaufspreis entsprechen. Nach Ablauf des Gebotsverfahrens obliegt die Auswahl des Käufers dem Verkäufer. Dem Eigentümer steht es frei, ein abgegebenes Kaufangebot anzunehmen. Durch das öffentliche Gebotsverfahren wird der Verkaufsprozess für Eigentümer und Interessenten beschleunigt, die Transparenz erhöht und ein marktrealistischer Kaufpreis erzielt.

****

WunderAgent – Mein Partner für Vermietung und Verkauf!

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

Wohnzimmer

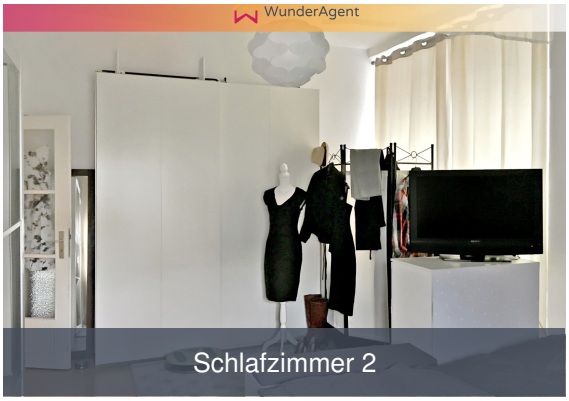
Wohnzimmer

Wohnzimmer

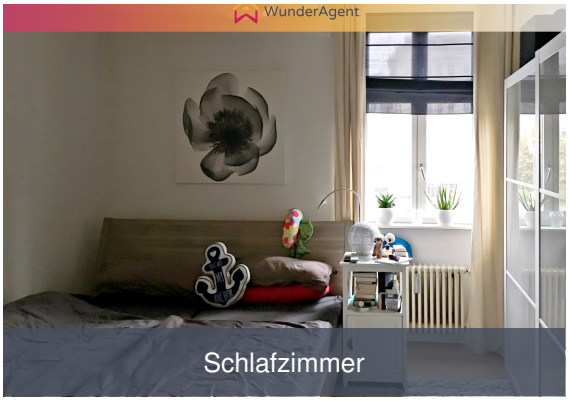
Wohnzimmer

Schlafzimmer 3

support@wunderagent.de 0800 / 673 82 23



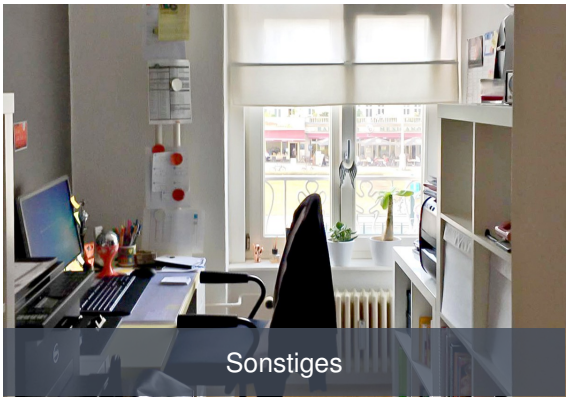
Schlafzimmer 2



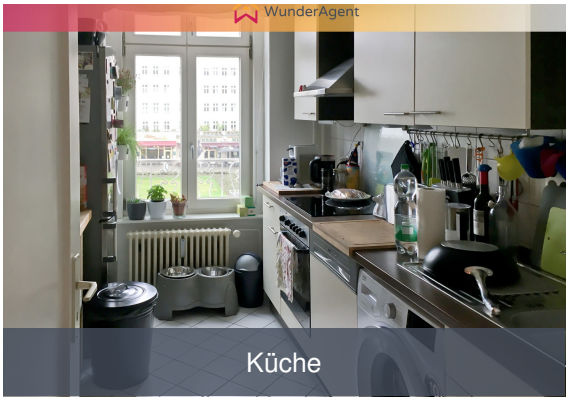
Schlafzimmer

Zimmer

Zimmer 2

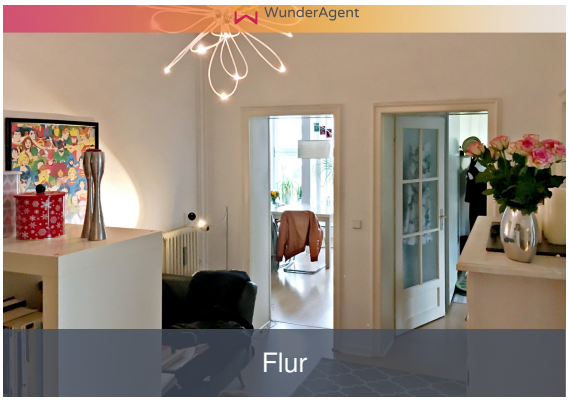

Sonstiges

Badezimmer



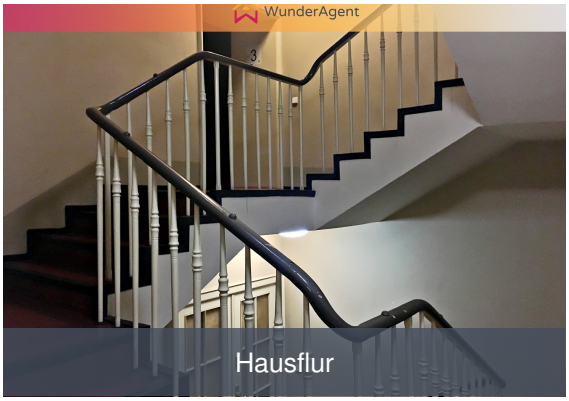
Küche

Flur

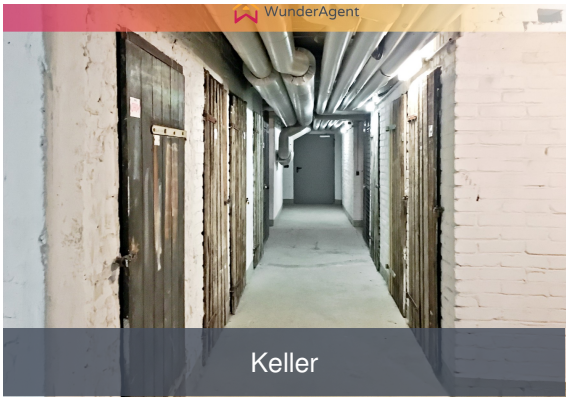


Flur

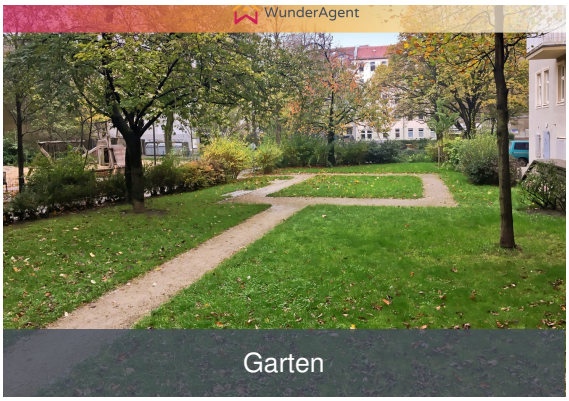
Flur

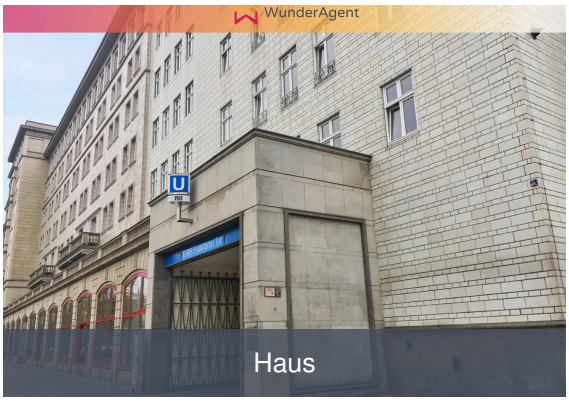


Hausflur



Keller





support@wunderagent.de 0800 / 673 82 23

Grundriss

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.

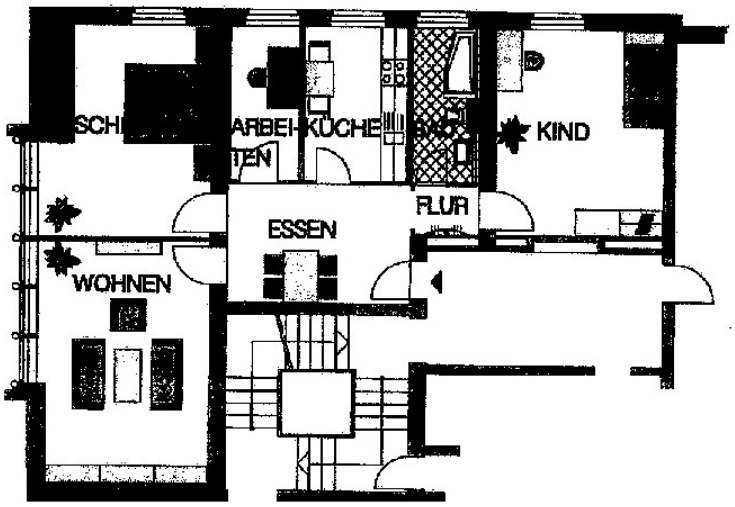
Unser Leistungspaket:

- ✓ 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


SCH
ARBEI
KÜCHE
TEN
KIND
FLUR
ESSEN
WOHNEN

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.