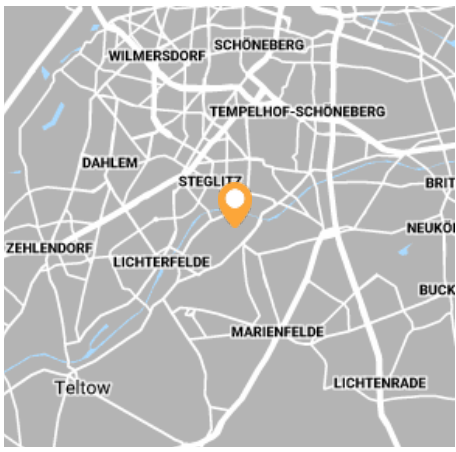


234.700 € Kaufpreis | **61,59 m²** Größe | **2** Zimmer | **1** Badezimmer

Object-ID: NCJZQT

Vermietete Dachgeschoss-WE mit Balkon in Berlin-Lankwitz! Paketkauf möglich

12247 Berlin

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

Beschreibung der Immobilie

Immobiliendetails

Immobilienart:	Wohnung
Immobilientyp:	Dachgeschoss
Etage:	2 von 2
Wohnfläche:	61,59 m²
Objektzustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Baujahr:	1982
Zimmer:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Vermietet:	Ja

Kosten

Sofort-Kaufpreis:	**234.700,00 €**	**3.810,68 €/m²**
Kaufpreis:	234.700,00 €	3.810,68 €/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.	

Vermietung

Gesamt-Kaltmiete:	620,21 €	+9%	(10,07 €/m²)
Gesamt-Kaltmiete:	**566,63 €**		**(9,20 €/m²)**
Wohnung:	566,63 €		

support@wunderagent.de 0800 673 82 23

Garage

Parkplatz Typ:	Garage
Anzahl der Parkplätze:	1
Parkplatz Kaufpreis:	30.000,00 €

support@wunderagent.de 0800 673 82 23

Objektbeschreibung

Die vermietete Wohnung befindet sich in einem mehrgeschossigen Wohngebäude mit insgesamt 14 Zweizimmerwohnungen. Das Gebäude gliedert sich in zwei Bauteile, deren Geschosse versetzt angeordnet sind.

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.

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

Bei der Einheit handelt es sich um eine moderne Raumgestaltung. In Berlin ist diese Wohnungsgröße sowohl bei Mietern, wie auch bei Kapitalanlegern stark nachgefragt. Die Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer mit Balkon, Schlafzimmer, Flur, Küche und Bad. Außerdem ist ein Abstellraum innerhalb der Wohnung vorhanden. Das Badezimmer ist innenliegend.

Der Außenbereich wurde unter Einbeziehung der vorhandenen Grünanlage gestaltet. Im straßenzugewandten Bereich befinden sich Stellplätze sowie die Zufahrt zu den Garagen. An der nördlichen Grundstücksgrenze wurde der Fußweg zum Hauseingang angelegt und zum hinteren Grundstücksteil verlängert.

Die Wohnung wird im Mietpool verwaltet. Ein individuelles Kostenrisiko durch Leerstand besteht somit nicht. Des Weiteren partizipiert jeder Eigentümer davon, dass im Fall eine Neuvermietung oder Mietanpassung die Gesamtsumme der ausschüttbaren Mieten erhöht wird. Für die Eigentümer wird das Maß an Sicherheit auch für den monatlichen Kapitaldienst erhöht.

Die angebotene Kapitalanlage kann nach Belieben auf Ihre persönlichen Bedürfnisse angepasst oder erweitert werden. Dabei stehen Ihnen neben weiteren Wohneinheiten auch Kombinationen mit Stellplätzen oder Garagen zur Verfügung.

Ausstattung

++ Kapitalanlage
++ Paketkauf möglich!
++ Stellplatz (optional)
++ Garage (optional)
++ Balkon
++ Keller
++ Mietpool

support@wunderagent.de 0800 673 82 23

Lage

Lankwitz ist südwestlich von Berlin gelegen und gehört zum Bezirk Steglitz-Zehlendorf. Der Ortsteil wird hauptsächlich geprägt von kleinen Wohnsiedlungen und Einfamilienhäusern und einer grünen Umgebung.

Der Gemeindepark bietet weitläufige Rasenflächen zum Entspannen, Spielplätze, einen Trimm-dich-Pfad, Blumenbeete, einen Teich und ein Tiergehege mit Damwild, Ziegen und Schafen. Der immerhin 13 Meter hohe Hügel mit einem Ehrenmal für die Gefallenen der beiden Weltkriege darf im Winter als Rodelbahn genutzt werden. Durch die vielen Parks, Privatgärten und Kleingartenkolonien ist Lankwitz ein sehr grüner Bezirk, der gebietsweise den Charakter einer Gartenstadt hat.

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.

****

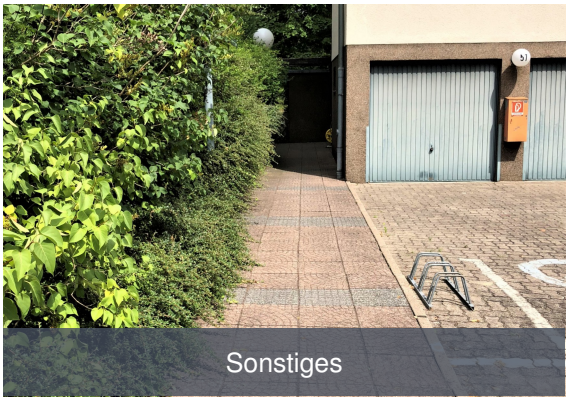
Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten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

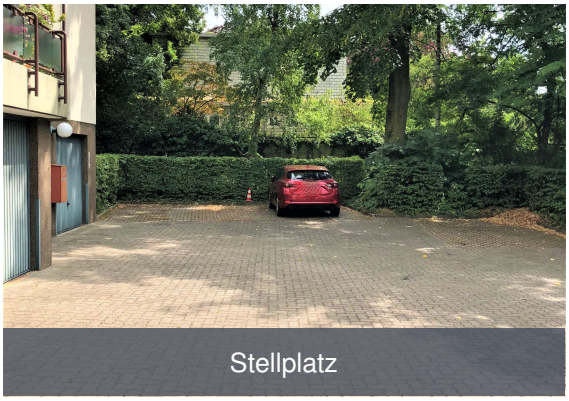
Bilder

Haus

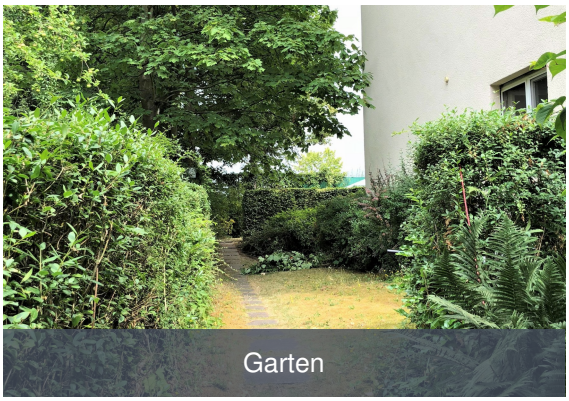
Haus



Sonstiges



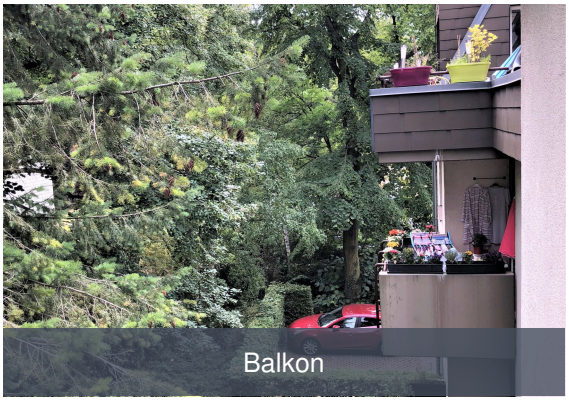
Stellplatz



Garten

Umgebung

support@wunderagent.de 0800 673 82 23



Balkon

Musterwohnung

Balkon

Haus

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

support@wunderagent.de 0800 673 82 23

support@wunderagent.de 0800 673 82 23

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.