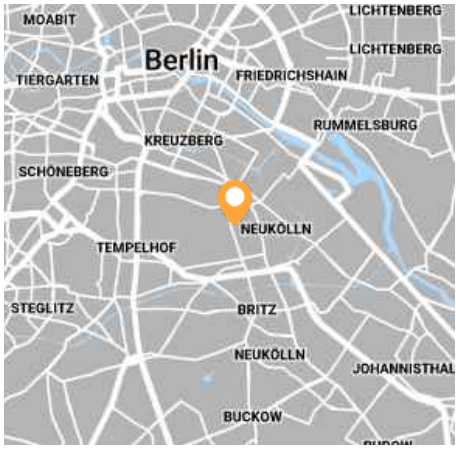
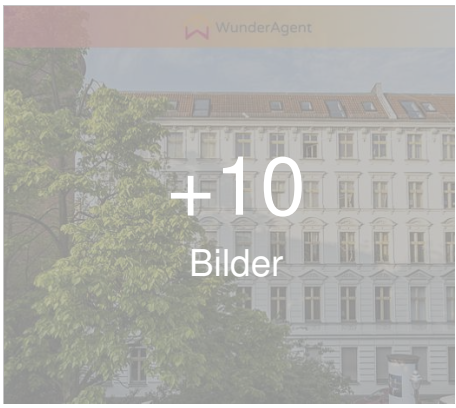




325.000 € Kaufpreis | **89,35 m²** Größe | **4** Zimmer | **1** Badezimmer

Object-ID: QGCNMM

Wunderschöne Altbauwohnung als Kapitalanlage in Berlin-Neukölln

12053 Berlin

- ✓ Wohnung zum Kauf
- ✓ Qualität der Ausstattung Normal
- ✓ Keller
- ✓ Golden Star
- ✓ Objektzustand Gepflegt
- ✓ Aufzug
- ✓ 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:	4 von 5
Wohnfläche:	89,35 m²
Objektzustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Renovierung:	2016
Baujahr:	1900
Zimmer:	4
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Vermietet:	Ja

Kosten

Kaufpreis:	**325.000,00 €**
Kaufpreis / m²:	3.637,38 €/m²
Sofort-Kaufpreis:	325.000,00 €
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.
Kaltmiete:	**508,50 €** **(5,69 €/m²)**
Wohnung:	508,50 €
Marktmiete	
IST-Kaltmiete:	15,38 €/m²
Gesamt-Kaltmiete:	1.374,20 € +170%

WunderAgent
support@wunderagent.de
0800 / 673 82 23

Details zum Energieausweis

Datum der Erstellung:	bis 30. April 2014 (EnEV 2009)
Typ:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	108,0
Wesentlicher Energieträger:	Fernwärme
Heizungsart:	Fernwärme

WunderAgent
support@wunderagent.de
0800 / 673 82 23

Objektbeschreibung

Die hier zu veräußernde Wohnung befindet sich in einem wunderschönen Mehrfamilienhaus im Neobarockstil aus dem Baujahr 1900.

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.

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

Die stuckverzierten Fenstergiebel verleihen den aufgereihten Holzfenstern schon fast etwas palastartiges. Der klassische Altbau mit sechs Geschossen, verfügt über viele Architekturmerkmale des früheren Jahrhunderts, wie Stuckornamente, Dielenböden, Tageslichtbäder.

Von 1991 bis 2014 erfolgten umfangreiche Sanierungsarbeiten am gesamten Gebäude und zusätzlich in vielen Wohnungen. Dazu gehören auch diverse Elektro- und Fliesenarbeiten, der Anbau von zwei Fahrstühlen, Erneuerung der Versorgungsleitungen, Vollwärmeschutz zur Hofseite, Abdichtung der Kellerwände und vieles mehr.
Derzeit werden außerdem die Treppenhäuser umfangreich saniert.

Durch die große Fensterflächen in den Wohnräumen gelangt sehr viel Tageslicht in die Wohnräume. Zusätzlichen Komfort bietet das Wannenbad, welches mit einem Fenster ausgestattet ist und durch die geräumige Größe überzeugen kann.

Zusätzlich kann die Wohnung durch die Lage Punkten. So ist zum Beispiel der sehr beliebte Schillerkiez nur wenige Meter entfernt. Des Weiteren könnte die Infrastrukturelle Anbindung nicht besser sein, da man vier U-Bahnhöfe sowie zwei S-Bahnhöfe leicht zu Fuß erreichen kann.

Da das Objekt erst vor kurzem geteilt wurde, gilt hier eine Sperrfrist für Eigenbedarfskündigungen, weshalb diese Wohnung optimal als Kapitalanlage geeignet ist.

Die Innenaufnahmen zeigen eine andere Wohnung im Haus.

Ausstattung

++ Sehr gute Anbindung
++ Zuverlässig vermietet (Sperrfrist 10 Jahre)
++ 2016 saniert
++ Stuckdetails im Wohnzimmer
++ Aufzug
++ Gegensprechanlage
++ Eigenes Kellerabteil

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.

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.

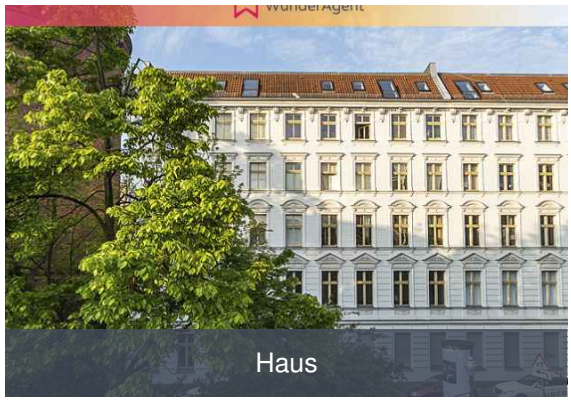
Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

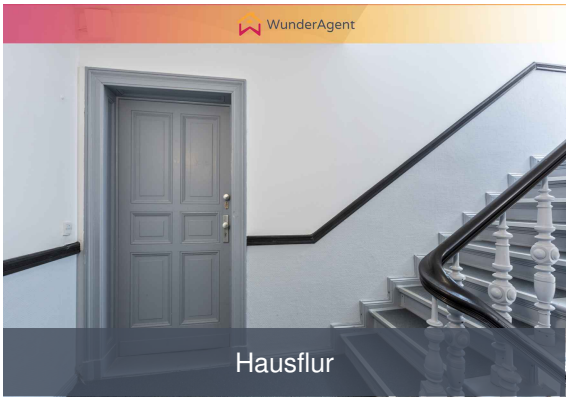
****

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.

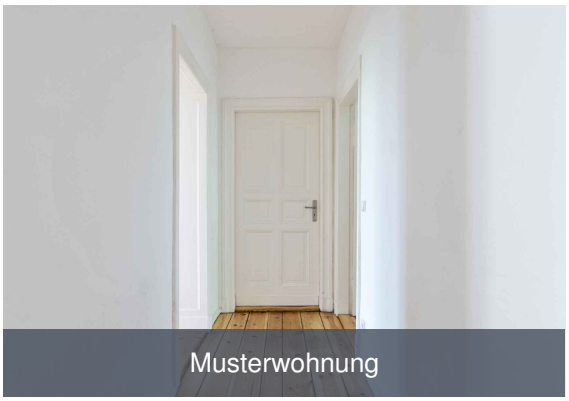
Bilder

Haus


Haus


WunderAgent
Hausflur

WunderAgent
Hausflur


Musterwohnung

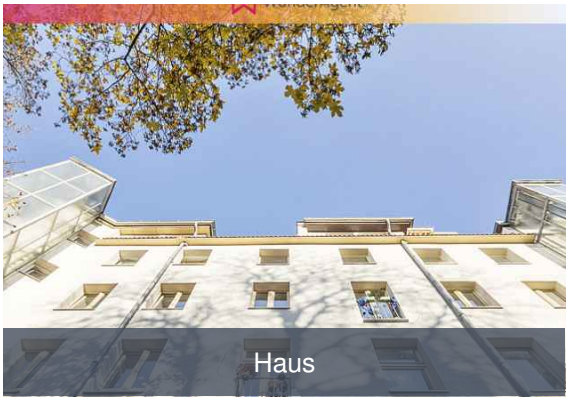
Musterwohnung

Musterwohnung

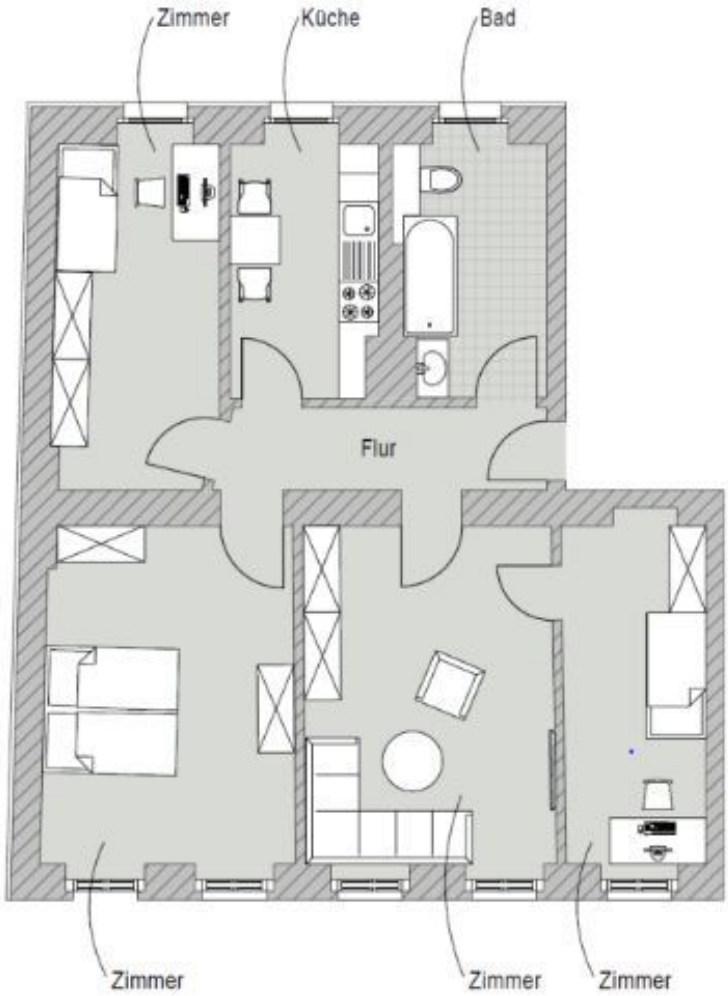
WunderAgent
Musterwohnung

WunderAgent
Musterwohnung

WunderAgent
Musterwohnung


Haus

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.