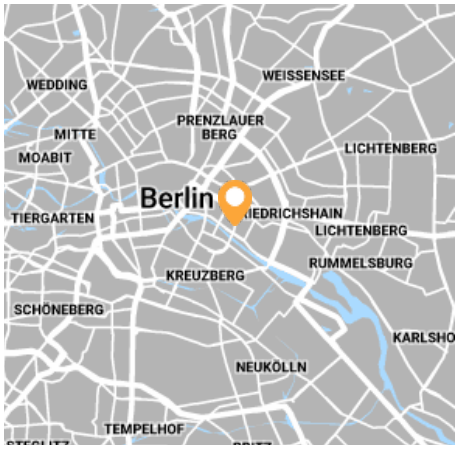
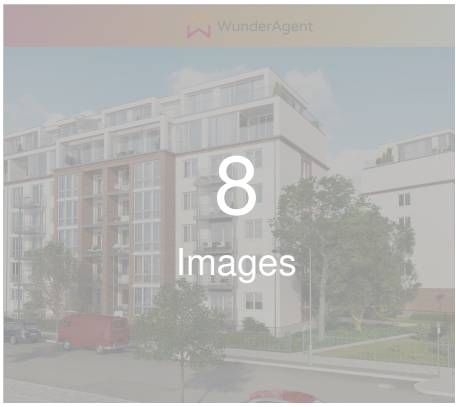
WunderAgent
+49 800 / 673 82 23
hello@wunderagent.com




| €678,800 | 113.99 m² | 3 | 1 |
|---|---|---|---|
| Purchase price | Living size | Rooms | Bathrooms |

Object-ID: Y3YTEN

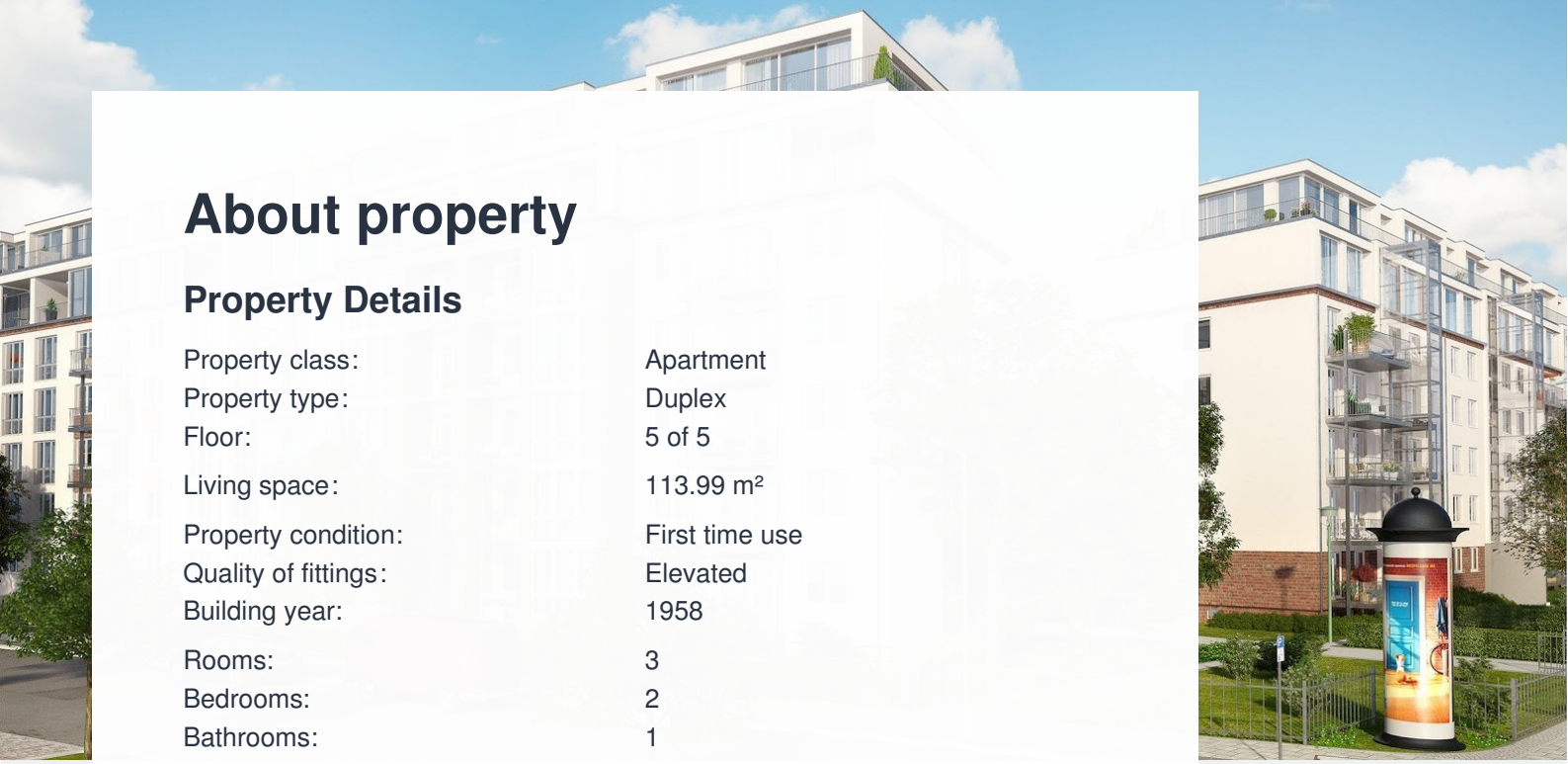
# Über den Dächern Berlins! Erstbezug!

10243 Berlin

- ✓ Apartment for Sale
- ✓ Quality of fittings Elevated
- ✓ Roof terrace
- ✓ Cellar
- ✓ Parking lot
- ✓ Property condition First time use
- ✓ Balcony
- ✓ Lift
- ✓ Floor Heating
- ✓ No commission

**WunderAgent - My partner for rental and sale**

Other properties, see www.wunderagent.de



# About property

## Property Details

| | |
|---|---|
| Property class: | Apartment |
| Property type: | Duplex |
| Floor: | 5 of 5 |
| Living space: | 113.99 m² |
| Property condition: | First time use |
| Quality of fittings: | Elevated |
| Building year: | 1958 |
| Rooms: | 3 |
| Bedrooms: | 2 |
| Bathrooms: | 1 |

## Costs

| | |
|---|---|
| **Purchase price:** | **€678,800.00** |
| Purchase price / sqm: | 5,954.91 €/m² |
| Buyer commission: | No buyers commission is payable. |
| **Market rent** | |
| Price / sqm: | 19.00 €/m² |
| Total cold rent: | €2,165.81 |

## Garage

| | |
|---|---|
| Garage type: | Carport |
| Number of garages: | 1 |
| Garage purchase price: | €24,900.00 |

## Energy Certificate Details

| | |
|---|---|
| Date of creation: | until 2014-04-30 (EnEV 2009) |
| Type: | Consumption certificate |
| Final energy consumption: | 93.0 |
| Substantial energy: | District heating |
| Heating type: | Central heating |

# Property description

East Side Gallery Living - Dachgeschosswohnungen in Berlin Friedrichshain.

Hier haben Sie die Chance eine moderne und zentrale Penthousewohnung im Herzen Berlins zu erwerben. Auf der fünften Etage befindet sich die angenehme, helle Dachgeschosswohnung mit 3 Zimmern und praktisch geschnittenen Grundriss. Die Zimmer verteilen sich auf insgesamt ca. 113,99 m², ergänzt durch einen Kellerraum im Untergeschoss für zusätzlichen Stauraum. Weiteren Komfort erhalten Sie durch den geräumigen Balkon, das Tageslichtbad mit Badewanne und den neuen, hochmodernen gläsernen Aufzug. Innen setzt sich dieser Eindruck durch gut belichtete Treppenhäuser fort.

Die hell gestrichene und mit Klinker abgesetzte Fassade, große Fenster, der alte Baumbestand und die großen Rasenflächen vor den Häusern verleihen der Anlage einen einladenden Charakter. Zahlreiche Restaurants und Bars, Theater und Kinos sowie schillernde Kultureinrichtungen und außergewöhnliche Boutiquen zeichnen die Lage der East Side Residence aus, ebenso wie die nahegelegene Spree und der Volkspark.

Die Wohnung wird über eine Zentralheizung beheizt, ist unvermietet und bietet sich somit als attraktive Kapitalanlage oder zum Eigenbedarf an.

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

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.

# Equipment

++ Penthouse
++ Neubau
++ Kapitalanlage oder Eigenbedarf
++ Balkon
++ Gläserner Aufzug
++ Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
++ Keller
++ Maisonette
++ Excellente Verkehrsanbindungen


WunderAgent
hello@wunderagent.com
+49 800 / 673 82 23

# Location

Der Ortsteil Friedrichshain 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.


WunderAgent
hello@wunderagent.com
+49 800 / 673 82 23

# Miscellaneous

Keine Käuferprovision!

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.

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit Ihrem persönlichen WunderAgenten!
*********
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 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.

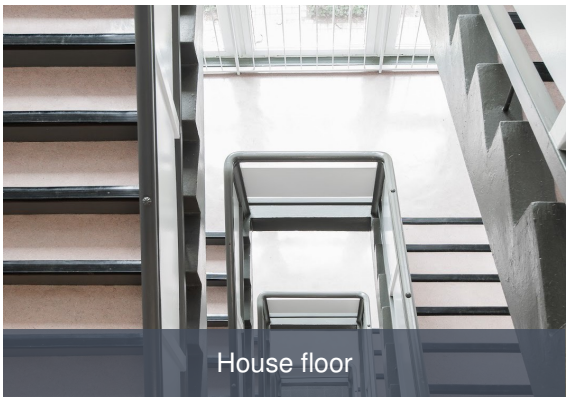
# Images

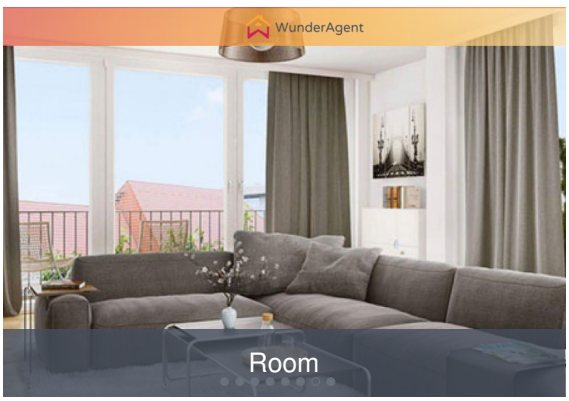
House

House

House

House


House floor

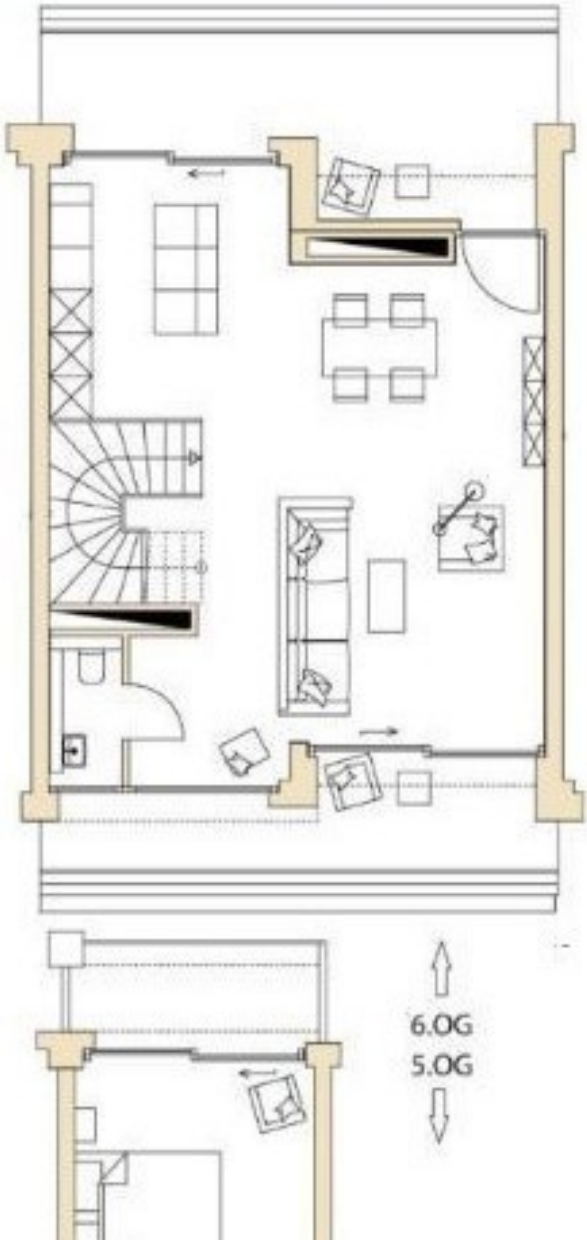


Room



WunderAgent
hello@wunderagent.com
+49 800 / 673 82 23

# Floor plan





WunderAgent
hello@wunderagent.com
+49 800 / 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

**We are happy to advise you.**

We look forward to your call or email:


hello@wunderagent.com

+49 800 / 673 82 23

www.wunderagent.com



**Disclaimer**

This exposé was made according to the principal, and only serves in advance of a visit. All details of equipment and details were by seller / landlord made. Wunder Agent is not responsible for the accuracy of the statements made - this is especially true for the correct determination of the living space. In the Inspection of the property by miracles Agent resetting all information for plausibility checked. If in doubt, we recommend you before the conclusion of any sales or lease a detailed determination of the designated floor space. We are happy to advise you in person Talk. This exposé is not part of a sale or lease - fulfilled it only preliminary information purposes in advance of a visit. Promised features (For example, correct living space) should the purchase or lease directly with the seller / landlord be regulated by contract. Even this does Wunder Agent no liability.