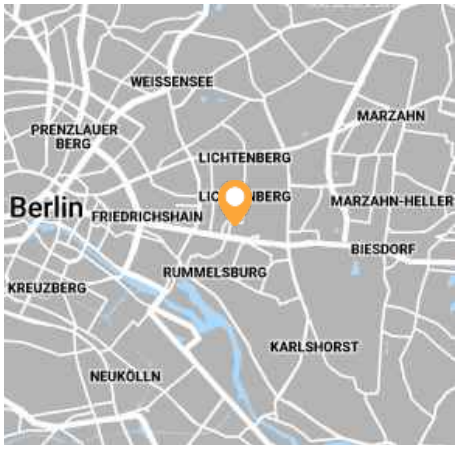
WunderAgent
+49 800 / 673 82 23
hello@wunderagent.com



€699,000 Purchase price | **145.0 m²** Living size | **6** Rooms | **2** Bathrooms

Object-ID: TBX89Q

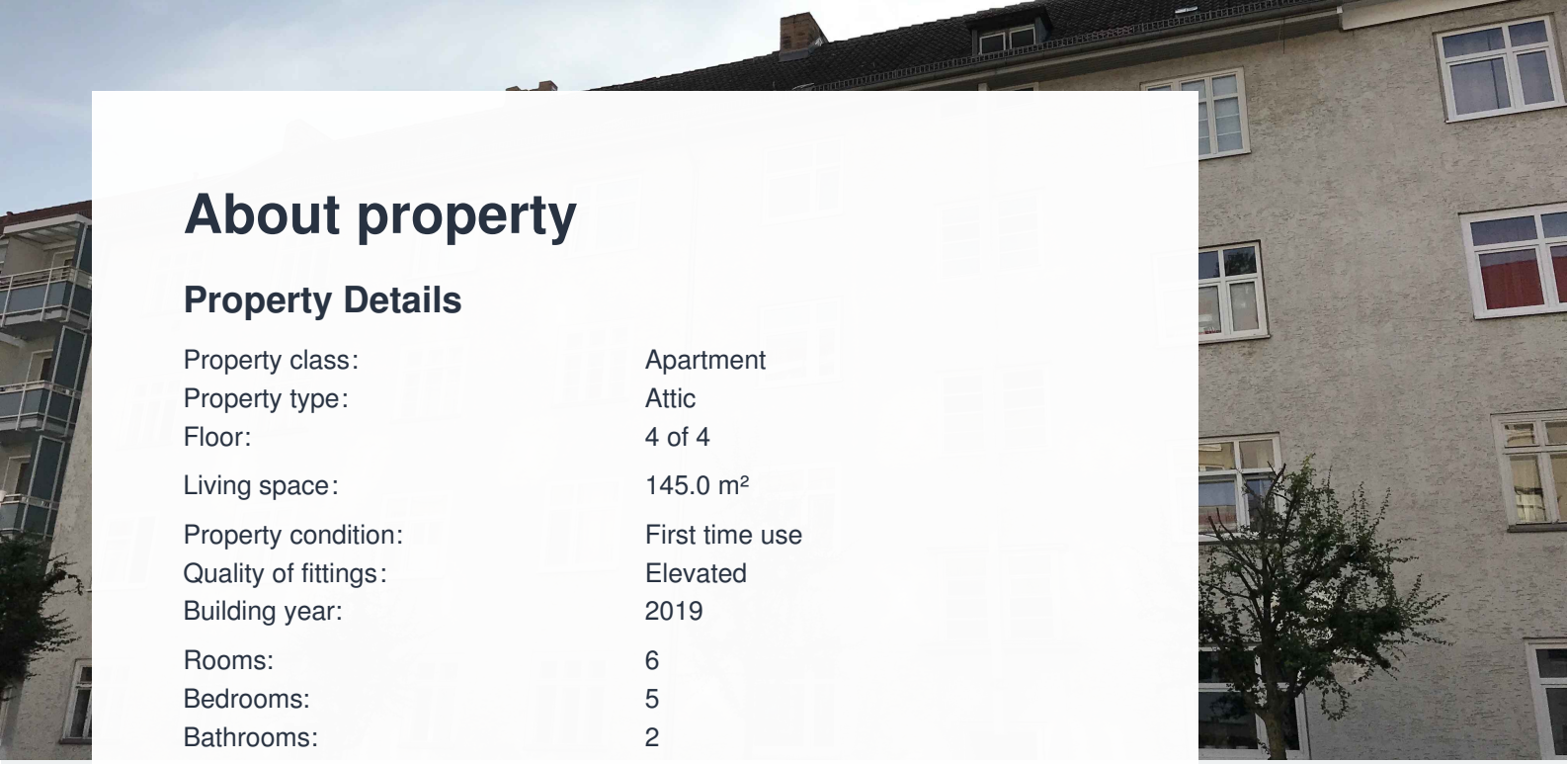
Edle Neubau-Dachgeschosswohnung ++ 13 qm Sonnen-Balkon

10365 Berlin

- ✓ Apartment for Sale
- ✓ Quality of fittings Elevated
- ✓ Cellar
- ✓ Property condition First time use
- ✓ Balcony
- ✓ Guest toilet

WunderAgent - My partner for rental and sale

Other properties, see www.wunderagent.de



About property

Property Details

Property class:	Apartment
Property type:	Attic
Floor:	4 of 4
Living space:	145.0 m²
Property condition:	First time use
Quality of fittings:	Elevated
Building year:	2019
Rooms:	6
Bedrooms:	5
Bathrooms:	2
Available from:	01.03.2020

Costs

Purchase price:	**€699,000.00**
Purchase price / sqm:	4,820.69 €/m²
Direct purchase price:	€750,000.00
Buyer commission:	7.14% of the purchase price incl. VAT
Commission note:	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.

Market rent

Price / sqm:	14.00 €/m²
Total cold rent:	€2,030.00

Energy Certificate Details

Date of creation:	from 2014-05-01 (EnEV 2014)
Type:	Consumption certificate
Final energy consumption:	130.4
Substantial energy:	Gas
Heating type:	Central heating

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

Property description

Im ruhigen ehemaligen Genossenschaftshaus wird derzeit das Dachgeschoss zu einer hochklassigen Eigentumswohnung ausgebaut, die den Ansprüchen heutiger Wohnkultur entsprechen.

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.

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

Den Käufer dieser Wohnung erwartet eine optimal geschnittene, lichtdurchflutete und nach den jüngsten Energie-Einsparverordnungen gedämmte Dachgeschosswohnung. Prunkstück der Wohnung wird der zum Garten liegende Balkon werden. Im Rahmen des Dachausbaus erhält das Haus ein komplett neues Dach. Das Objekt eignet sich für Selbstnutzer ebenso wie für Kapitalanleger.

Equipment

++ Neubau
++ Großer Balkon
++ 2 Bäder
++ Keller
++ Zentralheizung (Gas)
++ Fußböden und Einbauküche frei wählbar (auf eigene Kosten)

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

Location

Lichtenberg ist ein aufstrebender Stadtteil mit jungen Familien, die in die Gegend um die Rummelsburger Bucht ziehen, und Kreativen, die in charmanten alten Industriegebäuden den Traum leben. Die Bewohner dieses ehemaligen Arbeiterviertels sind herzhaft und bodenständig - echte Berliner Charaktere.

Lichtenberg wuchs im späten 19. Jahrhundert schnell, zog neue Industrien an und schuf einen Bauboom für die Arbeiter und ihre Familien. Die Stadt weist nicht nur noch viele Spuren dieser industriellen Entwicklung auf, sondern auch Orte aus den verschiedenen Epochen Lichtenbergs - von Berlins einziger verbliebener Lehmbauweise im ehemaligen Falkenberger Dorf bis zum charmanten Schloss Friedrichsfelde, modernistischer Architektur und der Stasi Komplex und Untersuchungsgefängnis.

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

Miscellaneous

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

****

WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

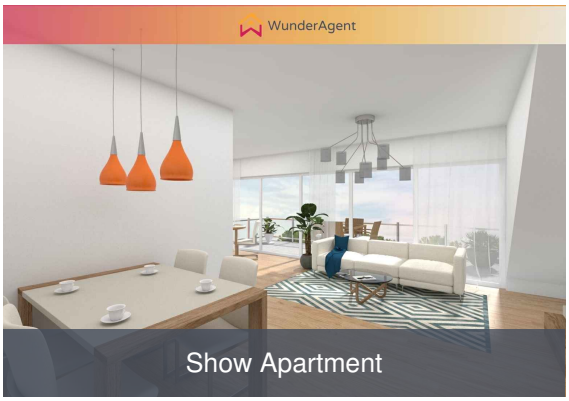
Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

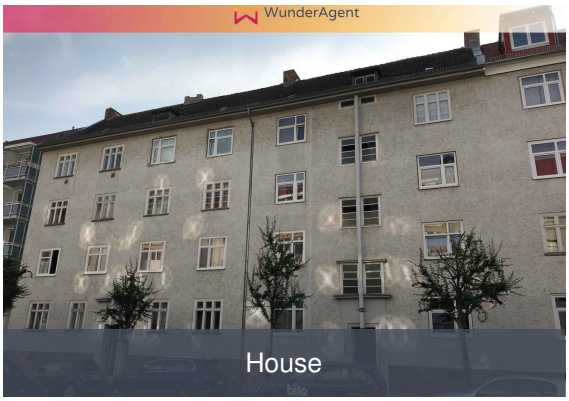
****

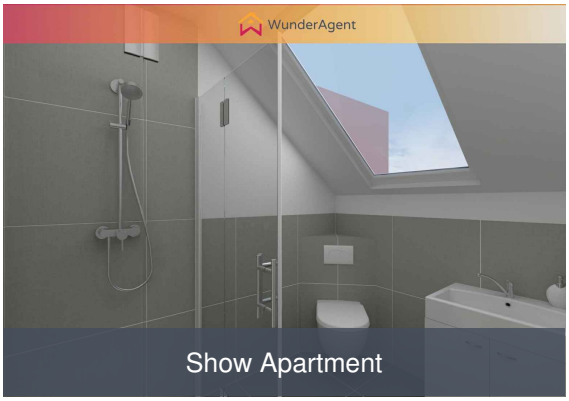
Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten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

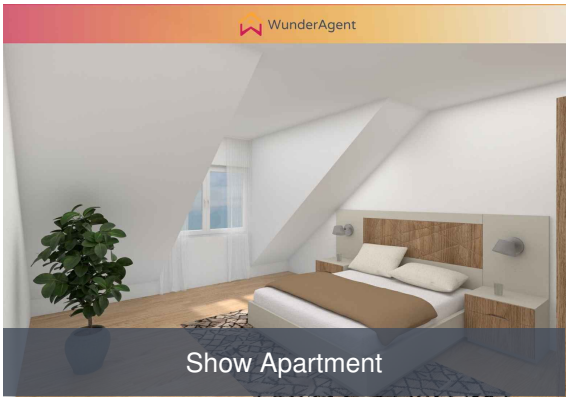
hello@wunderagent.com +49 800 / 673 82 23

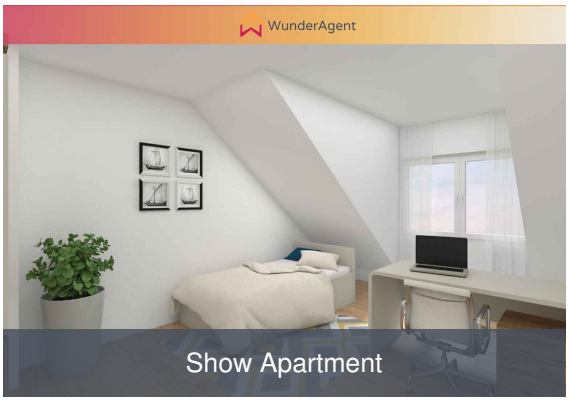
Images

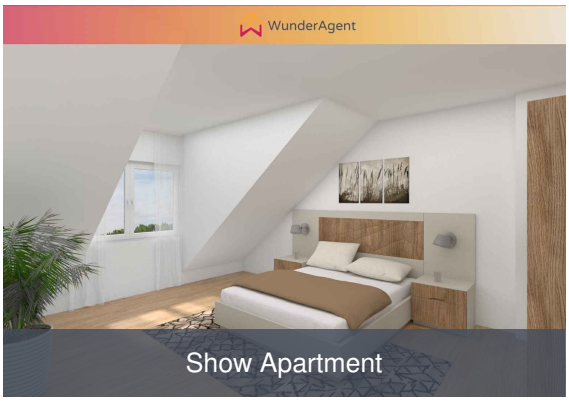

WunderAgent
Show Apartment

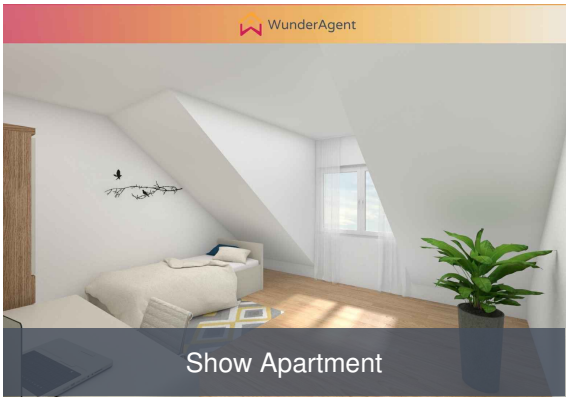

WunderAgent
House

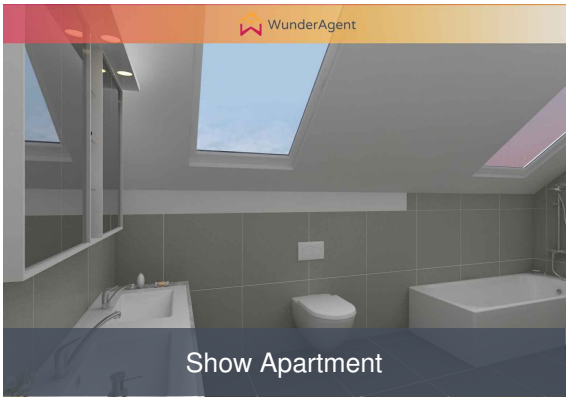

WunderAgent
Show Apartment

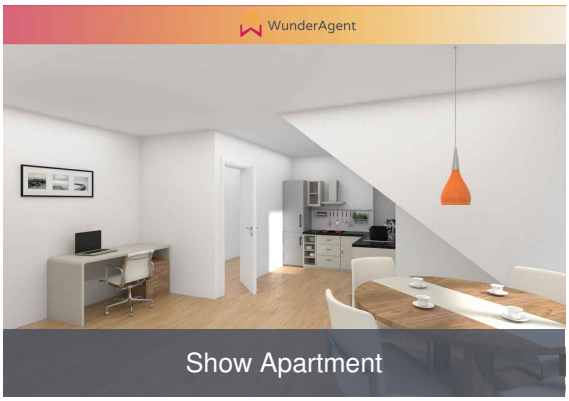

WunderAgent
Show Apartment

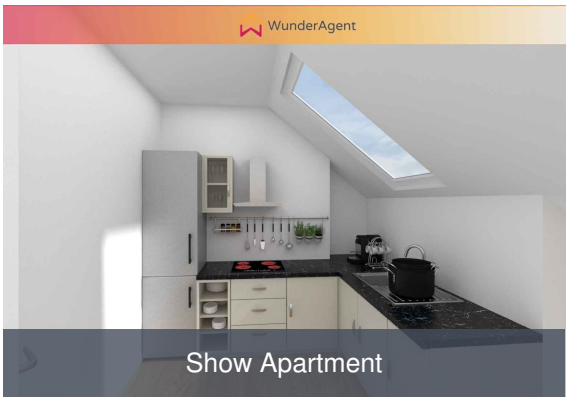

WunderAgent
Show Apartment

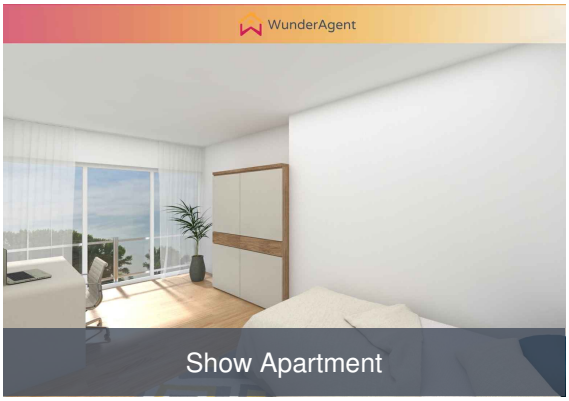

WunderAgent
Show Apartment

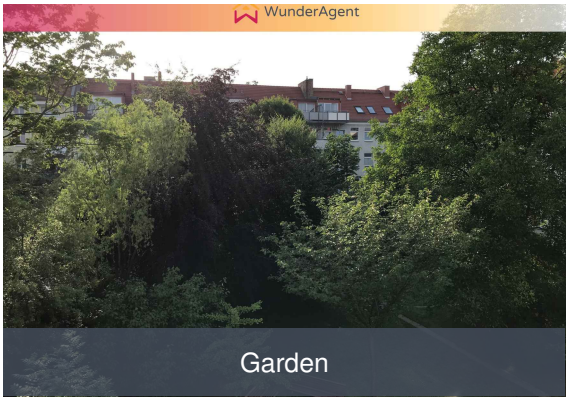




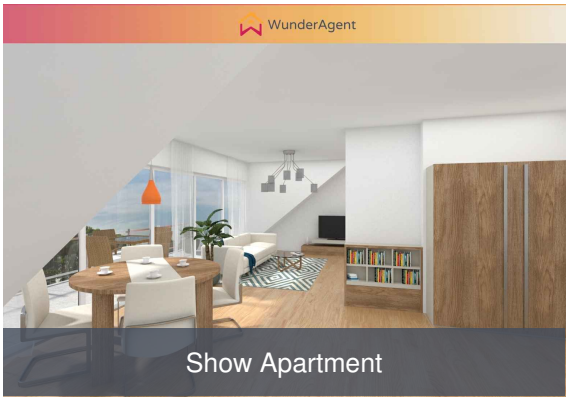


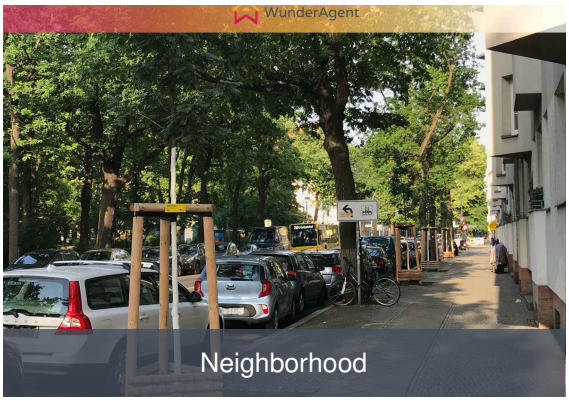


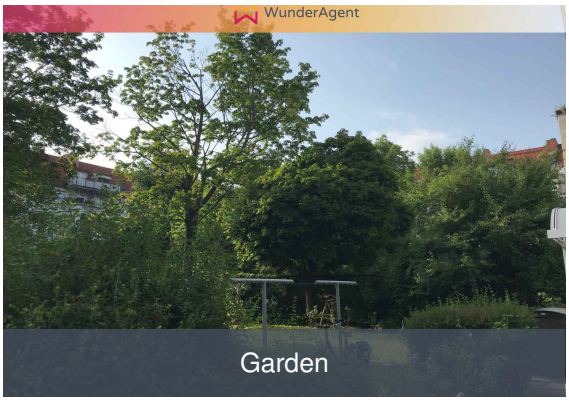


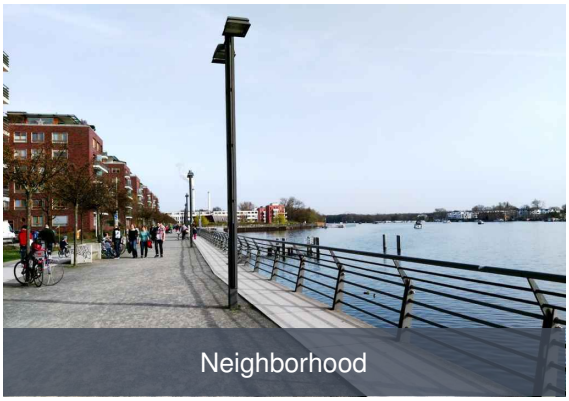


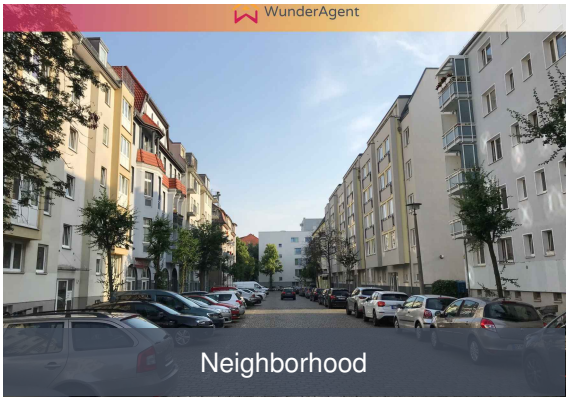
hello@wunderagent.com +49 800 / 673 82 23



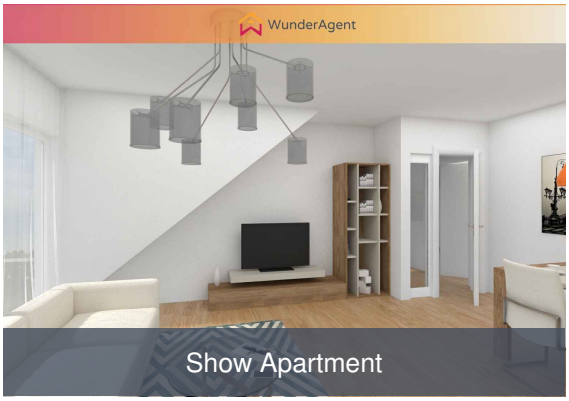


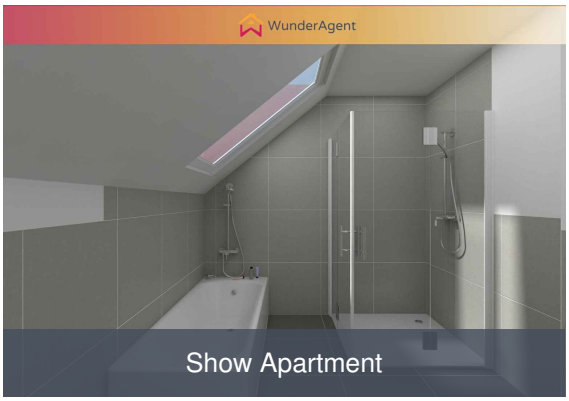






WunderAgent
hello@wunderagent.com
+49 800 / 673 82 23





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.