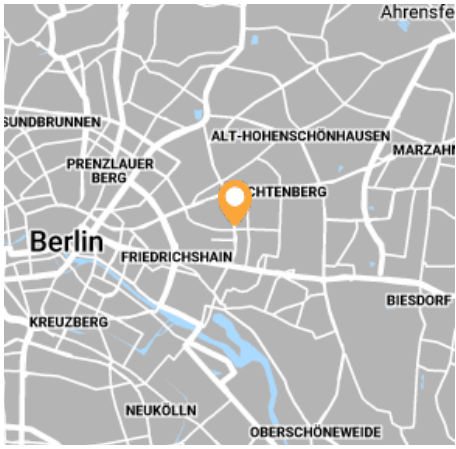
WunderAgent
0800 673 82 23
hello@wunderagent.com



€826,900	266.21 m²	5	1
Purchase price	Living size	Rooms	Bathrooms

Object-ID: G33Z6X

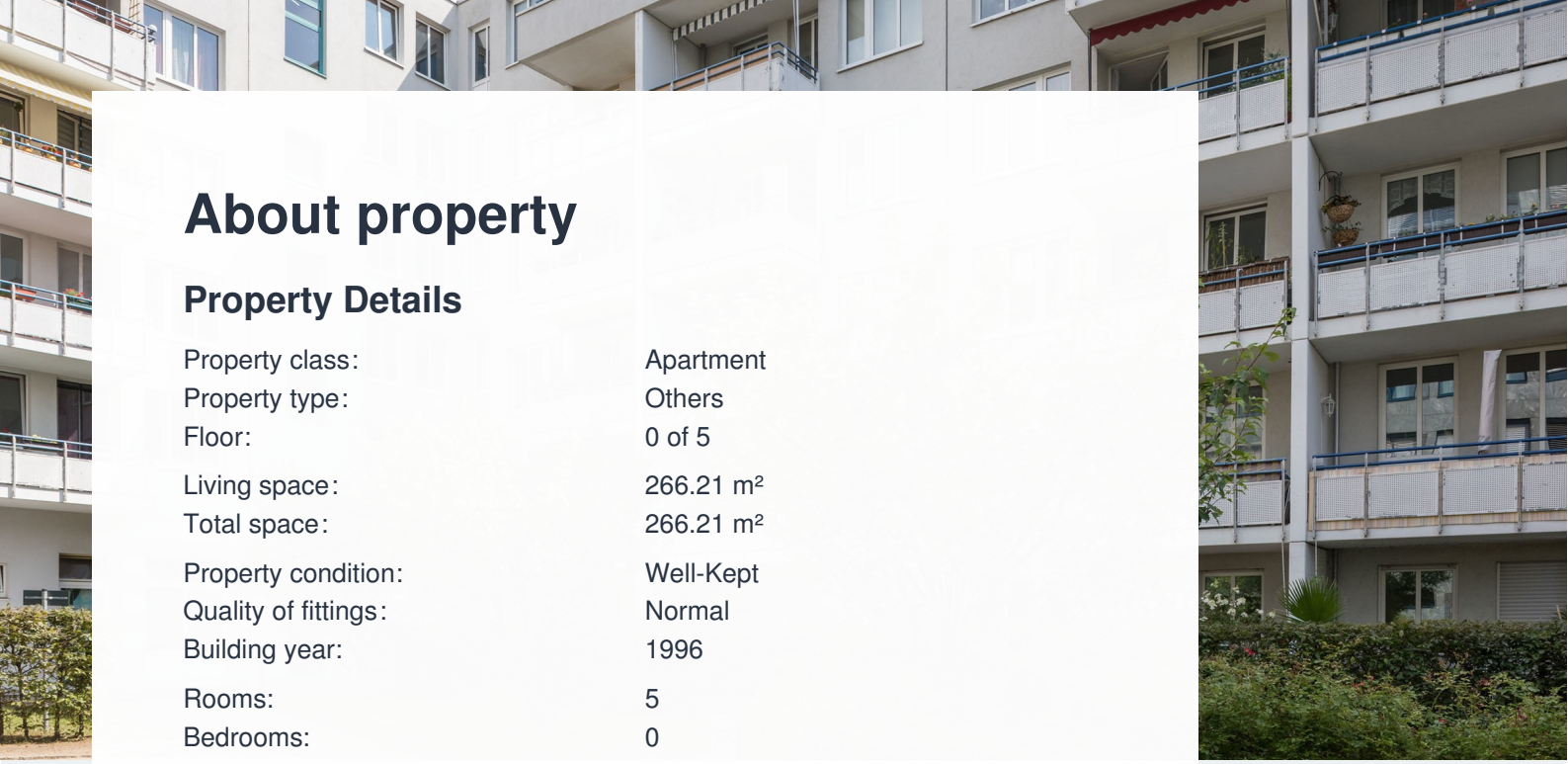
Freie Gewerbeflächen inkl. 7 Stellplätzen!

10367 Berlin - Bezirk Lichtenberg

- ✓ Apartment for Sale
- ✓ Quality of fittings Normal
- ✓ Garage
- ✓ No commission
- ✓ Property condition Well-Kept
- ✓ Cellar
- ✓ Outside Parking

WunderAgent - My partner for rental and sale

Other properties, see www.wunderagent.de



About property

Property Details

Property class:	Apartment
Property type:	Others
Floor:	0 of 5
Living space:	266.21 m²
Total space:	266.21 m²
Property condition:	Well-Kept
Quality of fittings:	Normal
Building year:	1996
Rooms:	5
Bedrooms:	0
Bathrooms:	1

Costs

Direct purchase price:	**€826,900.00**	**3,106.19 €/m²**
Purchase price:	€826,900.00	3,106.19 €/m²
Buyer commission:	No buyers commission is payable.	
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.	

Rental

Total cold rent:	€5,057.99	(19.00 €/m²)

Garage

Garage type:	Underground car park
Number of garages:	7

Energy Certificate Details

Date of creation:	from 2014-05-01 (EnEV 2014)
Type:	Consumption certificate
Final energy consumption:	85.5
Substantial energy:	District heating
Heating type:	Central heating

Property description

Das fünfgeschossige Gebäude ist aus dem Baujahr 1996 und beherbergt neben den 13 Gewerbeeinheiten 33 gut geschnittene 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen die mit Fernwärme beheizt werden. Für die wohnliche Atmosphäre, sorgt die helle Fassade des Gebäudes und der Baumbestand. Alle Aufgänge sind mit Personenaufzügen ausgestattet und verfügen über einen Zugang zu den Tiefgaragenstellplätzen.

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.

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

Das Gewerbe im Erdgeschoss gelegen verfügt über eine Fläche ca. 266,21 m², welche sich auf 5 Zimmer verteilt. Hierbei handelt es sich um 2 Einheiten mit einen Eingängen und Sanitäranlagen.

Sie erwerben zusätzlich zu den Wohnungen insgesamt 7 Tiefgaragen-Stellplätze und 2 Kellereinheiten, welche im Preis inklusive sind.

Gute Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Umgebung, in drei Stationen gelangt man zur S+U Bahnstation Frankfurter Allee und damit zu zahlreichen Cafés, Restaurants, dem Ring-Center und sämtlichen Bars die zum Ausgehen einladen.

Die Flächen sind seit kurzem bezugsfrei und können daher frei vermietet oder selbst genutzt werden.

Equipment

++ Provisionsfrei
++ 2 bezugsfreie Gewerbeeinheiten
++ 7 Tiefgaragen-Stellplätze
++ 2 Kellereinheiten

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
0800 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 0800 673 82 23

Images

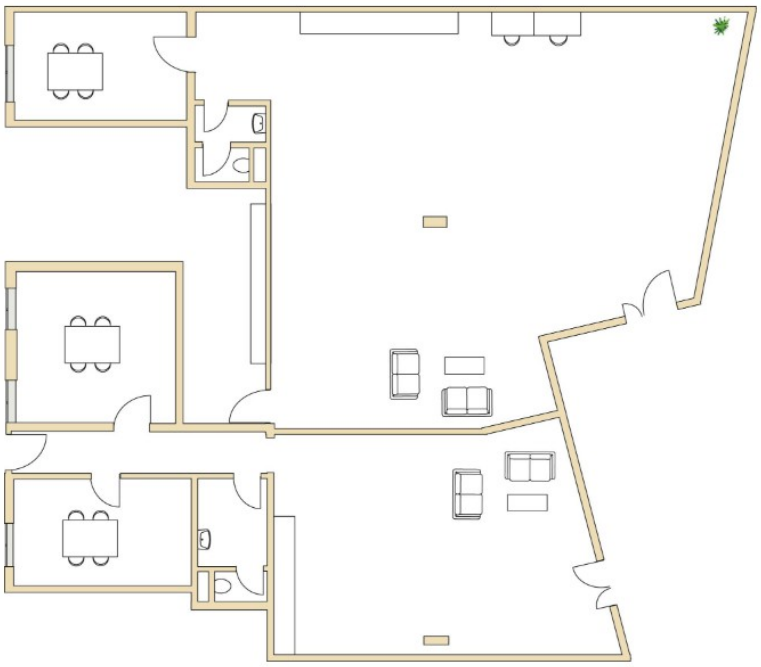
House

House

Neighborhood

WunderAgent
hello@wunderagent.com
0800 673 82 23

Floor plan



hello@wunderagent.com 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

We are happy to advise you.

We look forward to your call or email:

hello@wunderagent.com

0800 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.