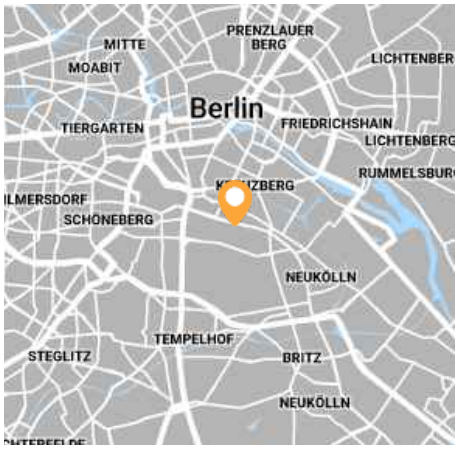
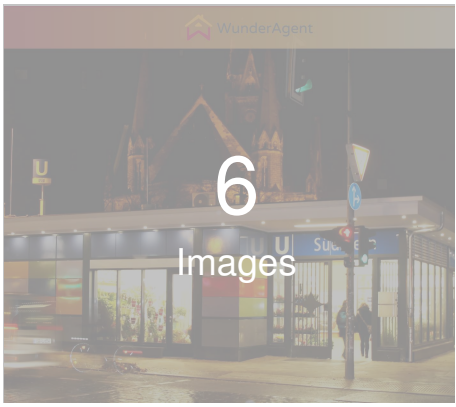
WunderAgent
+49 800 / 673 82 23
hello@wunderagent.com





€275,800 Purchase price | **55.32 m²** Living size | **2** Rooms | **1** Bathrooms

Object-ID: 3JEPHH

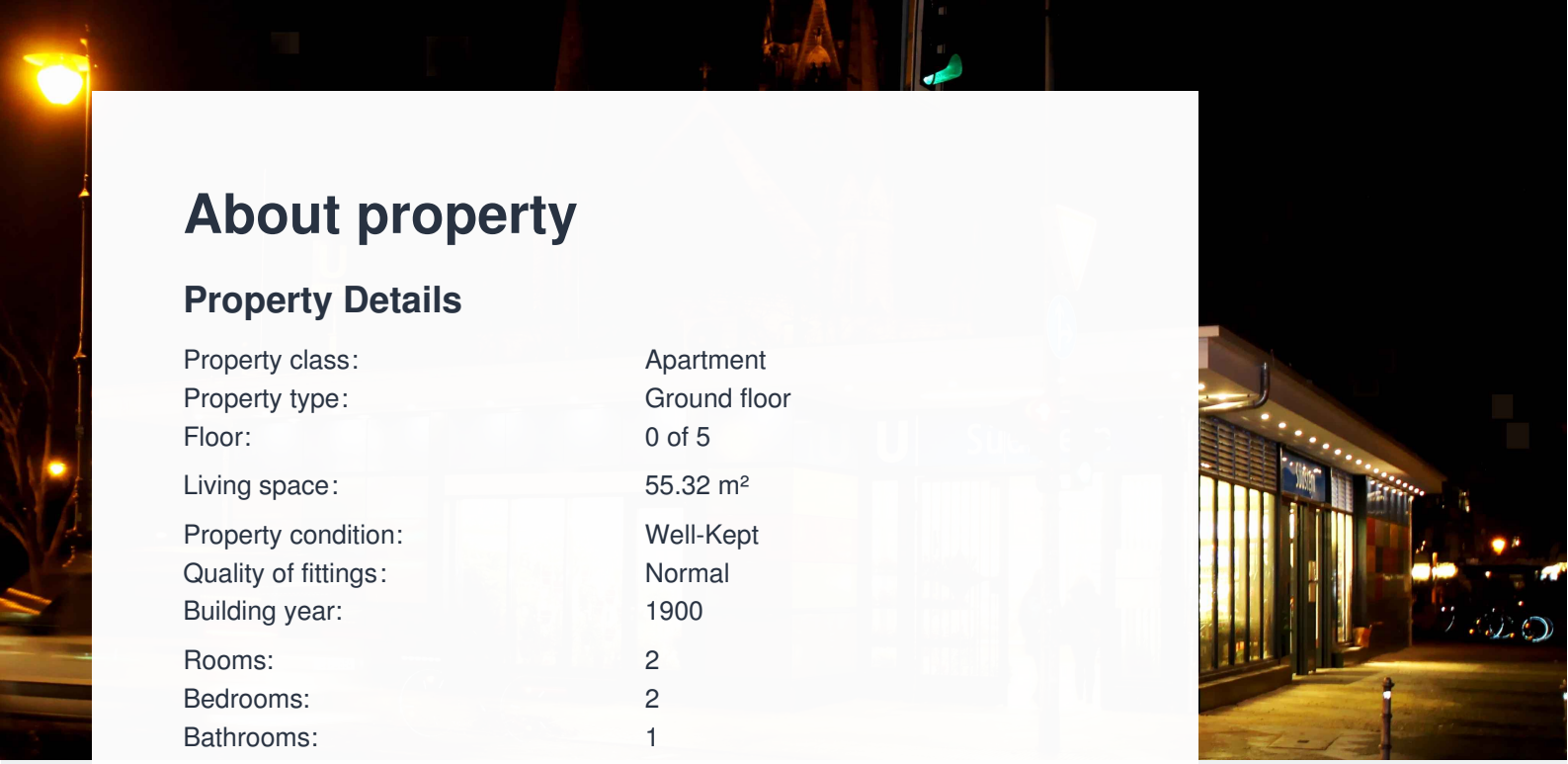
Provisionsfrei! Bezugsfrei! Kapitalanlage direkt am Volkspark Hasenheide

10967 Berlin

- ✓ Apartment for Sale
- ✓ Quality of fittings Normal
- ✓ No commission
- ✓ Cash flow optimized
- ✓ Property condition Well-Kept
- ✓ Cellar
- ✓ Serviced living
- ✓ Home sweet home

WunderAgent - My partner for rental and sale

Other properties, see www.wunderagent.de



About property

Property Details

Property class:	Apartment
Property type:	Ground floor
Floor:	0 of 5
Living space:	55.32 m²
Property condition:	Well-Kept
Quality of fittings:	Normal
Building year:	1900
Rooms:	2
Bedrooms:	2
Bathrooms:	1

Costs

Purchase price:	**€275,800.00**
Purchase price / sqm:	4,985.54 €/m²
Buyer commission:	No buyers commission is payable.
Market rent	
Price / sqm:	20.00 €/m²
Total cold rent:	€1,106.40

Energy Certificate Details

Date of creation:	from 2014-05-01 (EnEV 2014)
Type:	Demand certificate
Final energy demand:	171.0 kWh/(sqm*a)
Substantial energy:	Natural gas heavy
Heating type:	Self-contained central heating

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

Property description

Diese wunderschöne Eigentumswohnung befindet sich in einem 1900 erbauten Mehrfamilienhaus, welches im Jahr 1990 um sechs Dachgeschoss-Wohnungen sowie zugehörige Dachterrassen erweitert wurde. Im Mehrfamilienhaus befinden sich sowohl Wohnungen, als auch Gerwerbeeinheiten.

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.

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

Im EG befindet sich die ca. 55,32 m² große Wohnung mit über 3 m hohen Decken , auf deren Wohnfläche sich zwei helle Zimmer, ein Tageslichtbad, eine sehr gut geschnittene Küche zum ruhigen Hinterhof verteilen.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein Kellerabteil und ein Fahrradstellplatz im Hof dient der gemeinschaftlichen Nutzung.

Die U-Bahnstation Südstern ist fußläufig in einer Minute zu erreichen.

Die Immobilie ist seit kurzem bezugsfrei und damit für Anleger und für den Eigenbedarf geeignet.

Hinweise: Die Fassade erhält 2019 einen neuen Farbanstrich und die Elektronik im Gemeinschaftseigentum wird 2018/19 erneuert. Es finden ebenfalls Überarbeitungen im Treppenhaus und Innenhof statt.

Die Bilder beziehen sich auf eine Musterwohnung im Haus.

Equipment

++ Sehr ruhige Lage im hinteren Teil des Gebäudes
++ Bezugsfrei
++ Keller
++ Fahrradstellplatz im Hof
++ Provisionsfrei

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

Location

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

Miscellaneous

++ Keine Käuferprovision!****

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.

****

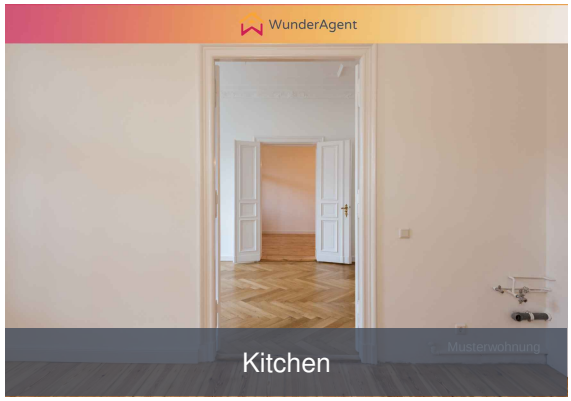
Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten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

Images

House

Neighborhood

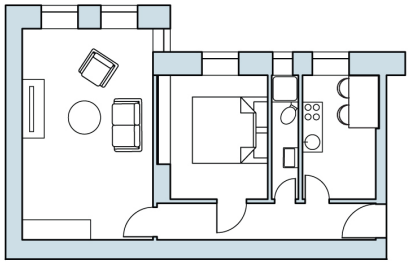
Bedroom



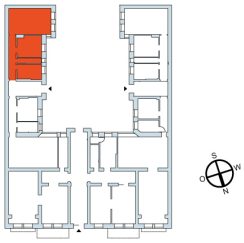
Kitchen

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

Floor plan



Erdgeschoss / Ground floor



Straße / Street

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.