

Exposé

3 Zimmer-Wohnung, saniertes Gebäude, EBK, Lift, verglaster Balkon, vermietet, Eigennutzung möglich



Objekt-Nr: 334

Prostor: 76,54 m²

Prodajna cijena: 393.000



Ihr Ansprechpartner:

AV Immobilien Berlin

Real Estate Agency

Herr Aleksander Vukas

E-Mail: av@av-immobilien-berlin.de

Tel: +49 30 25581803

Mobil: +49 176 84055531

Fax: +49 30 48822963

Web: www.av-immobilien-berlin.de

Adresse: 10247 Berlin

Vrsta: Eigentumswohnung

Wohnungstyle: Etagenwohnung

Etage: 3

kat: 6

Soba: 3.00

Anzahl Schlafzimmer: 2

Anzahl Badezimmer: 1

Objektzustand: Saniert

Stanje: gepflegt

Opremljena kuhinja: Ja

Balkon: Ja

podrum: Ja

Garten/mitbenutzung: Ja

Personenaufzug: Ja

Parking: Ja

Kvaliteta opreme: Normal

energetski certifikat U?inak: potvrda potrošnja

Energetska efikasnost: 67.20 kWh EP / m², year

Energetski razred: B

gesetzliche Pflichtangaben Energieausweis: Energetski certifikat je za izgradnju prije

grijanje: Fernwärme

Energieausweis gültig bis: 06.06.2028

3 Zimmer-Wohnung, saniertes Gebäude, EBK, Lift, verglaster Balkon, vermietet, Eigennutzung möglich



Soba: 3.00
Prostor: 76,54 m²
Prodajna cijena: € 393.000

Značajan izmjenjiva? energije: oblasno grijanje
Slobodna od: derzeit vermietet
godine: 1986
Cijena najma: 502,60 €
Cijena najma (režije): 713,97 €
Hausgeld: 270.00 €
Prostor: 76,54 m²
Korisna površina: 6,00 m²
Garage/Stellplatz: Aussenstellplatz
Agent naknada: 3,57 % Brutto vom beurkundeten Kaufpreis vom Käufer zu zahlen
narøitost: beliebte Lage in Friedrichshain, verglaster großer Balkon, große Innenhofanlage

Opis ukratko:

3 Zimmer-Wohnung, saniertes Gebäude, Einbauküche, moderner Lift, verglaster großer Balkon, derzeit vermietet, Eigennutzung möglich

Sadržaj dulji:

Das hier angebotene Objekt befindet sich in einem Wohngebäude welches in 1986 errichtet wurde. Im gesamten sind 6 Etagen vorhanden.
Im Jahr 1999 wurde das Gebäude noch einmal umfangreich modernisiert, mit Fertigstellung nach völliger Entkernung eines Plattenbaus aus den 1980er Jahren, Fahrstuhleinbau, Gebäudedämmung, Dach- und Fassadenerneuerung sowie einheitlicher Balkonverglasung mit praktischen

3 Zimmer-Wohnung, saniertes Gebäude, EBK, Lift, verglaster Balkon, vermietet, Eigennutzung möglich



Soba: 3.00
Prostor: 76,54 m²
Prodajna cijena: € 393.000

Schiebeelementen.

Die 3 Zimmer-Wohnung befindet sich im 3.Obergeschoss und verfügt über einen Fahrstuhl. Beheizt wird die Wohnung über Fernwärme. Ein aktueller Energieausweis liegt vor. Der Energieverbrauchskennwert liegt bei 67,20 kWh.

Das monatlich zu entrichtende Hausgeld beträgt etwa 266,00 €. Davon sind monatlich etwa € 42,00 für die Rücklagen festgelegt.

Der Mietvertrag wurde in 2001 geschlossen und kann fristgerecht für den Eigenbedarf gekündigt werden.

Der Mieter ist ebenso bereit sollte der neue Eigentümer auf einen Eigenbedarfskündigung zunächst verzichten, eine höhere Miete zu zahlen.

Die hier gezeigten Innenraum-Bilder sind zur Orientierung, aus einer baugleichen und leeren Wohnung im Gebäude.

oprema:

- 3 Zimmer Wohnung
 - 1 Badezimmer
 - Flur
 - Verglaster Balkon mit Schiebeelementen-Einbauküche-Garten/-Mitbenutzung -Kinderspielplatz im grünen Innenhof
 - Kellerabteil mit etwa 6 m² Fläche, abschließbar
 - Aufzug
- Parkplätze gibt es auf der Straße, die von den Anwohnern genutzt werden.

drugo:

*Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Wir haben möglicherweise bereits einen Käufer für Sie, da unser Kunden-Netzwerk national wie international die entsprechenden Suchprofile hinterlegt haben.

Wir begleiten Sie mit Ihrer Immobilie professionell in allen technischen und juristischen Vorgängen um den Verkauf Ihres Objektes.

Wir beraten Sie mit unserer Erfahrung bei der realistischen Bewertung Ihrer Immobilie und der gemeinsamen Kaufpreisfindung.

Selbstverständlich begleiten wir Sie beim Verkaufsprozedere bis zur Übergabe des Objektes.*

3 Zimmer-Wohnung, saniertes Gebäude, EBK, Lift, verglaster Balkon, vermietet, Eigennutzung möglich



Soba: 3.00
Prostor: 76,54 m²
Prodajna cijena: € 393.000

*Interessenten dieser Anzeige:

Bei Anfragen bitten wir um vollständige Absenderangaben.

Bitte mit Adresse, Telefon, Fax und Email.

Wir bitten um Verständnis, dass ohne die vorgenannten Angaben ein Versand leider nicht möglich ist.

Im weiterführenden Prozedere zum Objektanwesen wird ein Liquiditätsnachweis erforderlich.

Alle Daten sowie uns vorliegenden Informationen beruhen auf den Angaben des Eigentümers bzw. entstammen Objektunterlagen und werden hier nach bestem Wissen wider gegeben.

Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Die rechtliche Verbindlichkeit ergibt sich ausschließlich durch einen notariell abgeschlossenen Kaufvertrag.

Weitere attraktive Angebote von bezugsfreien und vermieteten Eigentumswohnungen und andere Immobilienobjekte finden Sie unter:

www.av-immobilien-berlin.de

Auch verfügen wir für unsere Kunden zu unseren Objekten über sehr gutes Netzwerk an Finanzierungsmöglichkeiten wenn die Realisierung bei der eigenen Haus-Bank nicht vollständig greift.

Gerne können Sie mich auch telefonisch direkt unter der Telefonnummer +49(0)176-84055531 erreichen.

Aleksander Vukas, Immobilienfachwirt, Immobilien Ökonom
AV Immobilien Berlin - Real Estate Consulting & Agency

3 Zimmer-Wohnung, saniertes Gebäude, EBK, Lift, verglaster Balkon, vermietet, Eigennutzung möglich



Soba: 3.00
Prostor: 76,54 m²
Prodajna cijena: € 393.000

Lokacija:

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Berlin- Friedrichshain.

Die Bus- und Straßenbahnlinien 21, M10 und N5 und mehrere S- und U-Bahnlinien sind fußläufig zu erreichen (U5 fährt direkt zum Hauptbahnhof).

In direkter Umgebung finden Sie einige Restaurants, Kaffees, Ärzte, Bäckereien und zwei Einkaufszentren vor.

Außerdem gibt es mehrere Bars, Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Buchhandlungen und Modegeschäfte.

Ausstattung:

Vanjske pogodnosti:

Balkon
Parking
podrum
Garten/mitbenutzung
Personenaufzug

3 Zimmer-Wohnung, saniertes Gebäude, EBK, Lift, verglaster Balkon, vermietet, Eigennutzung möglich



Soba: 3.00
Prostor: 76,54 m²
Prodajna cijena: € 393.000

Galerija fotografija:



**3 Zimmer-Wohnung, saniertes Gebäude, EBK, Lift, verglaster Balkon, vermietet,
Eigennutzung möglich**



Soba: 3.00
Prostor: 76,54 m²
Prodajna cijena: € 393.000



