

Bezugsfreie Wohnung mit sehr gut erhaltenen Altbau-Elementen in Berlin Friedrichshain

10243 Berlin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: W_WE 14



Wohnfläche ca.: **56,54 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **369.000 EUR**



Bezugsfreie Wohnung mit sehr gut erhaltenen Altbau-Elementen in Berlin Friedrichshain

Objekt ID	W_WE 14
Objekttypen	Etagenwohnung, Ferienimmobilie, Wohnung
Adresse	(Berlin Friedrichshain-Kreuzberg - Friedrichshain) 10243 Berlin Berlin
Etage	4
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	56,54 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	4 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1900
Letzte Modernisierung	2023
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Verfügbar ab	Sofort
Ausstattung / Merkmale	Als Ferienimmobilie geeignet, Badewanne, Dielenboden, Einbauküche, Keller, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% vom Kaufpreis inkl. 19% gesetzliche MwSt. zahlbar vom Käufer an den Makler Die Provision ist fällig und verdient mit Beurkundung des Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe



abgeschlossen.

Kaufpreis

369.000 EUR



Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung liegt in einem traditionellen Altbau, der Ende des 19. Jahrhunderts erbaut wurde und sich in einem guten Zustand befindet. Eine letzte Modernisierung fand im Jahr 2021 statt.

Das charmante Wohnhaus befindet sich in zweiter Reihe, direkt an der Grünberger Straße und ist dadurch sehr ruhig gelegen. Hier ist man mittendrin im Friedrichshainer Geschehen nahe am Boxhagener Platz, kann aber trotzdem geräuscharm und entspannt wohnen.

Die bezugsfreie Wohnung liegt in der 4. Etage. Sie vereint zwei Zimmer, eine Küche, ein Bad und einen Flur auf 56,54 m² Wohnfläche. Alle Räume gehen vom weitläufigen Flur ab. Das Wohnzimmer ist so großzügig bemessen, dass sich hier bequem ein Wohnbereich und ein Essbereich integrieren lassen. Die Küche wartet mit einer schönen Küchenzeile auf. Das moderne hochgeflieste Bad punktet mit seinem Tageslicht, einer Badewanne und einem Handtuchheizkörper. Für eine angenehme Atmosphäre sorgen die Dielenböden in den Wohnräumen. Durch die großen Fenster ist die Wohnung lichtdurchflutet.

Die attraktive Wohnung ist für Singles bestens geeignet. Aber auch Paare finden hier genügend Raum, um sich ein ganz persönliches Refugium zu schaffen.

Ausstattung

- Dielenböden
- AltbauDetails
- 2 Zimmer
- Wannenbad mit Fenster
- Keller
- Kein Aufzug
- Bezugsfrei
- Altbau in zweiter Reihe, ruhig gelegen

Sonstiges

Das Team von Black Label Immobilien bietet Ihnen Unterstützung in allen Bereichen rund um den Kauf einer Immobilie. Unser internationales Team spricht fließend Englisch, Deutsch, Französisch und Mandarin, zudem arbeiten wir mit einem Team aus mehrsprachigen Anwälten, Notaren und Finanzierungsberatern zusammen.

Um Ihren persönlichen Ansprüchen gerecht werden zu können, bieten wir Ihnen eine große Auswahl an verschiedenen Immobilien. Senden Sie uns einfach ihre Suchkriterien inklusive:

- Art der gesuchten Immobilie
- Ihr Budget
- Bevorzugter Standort
- Suchen Sie eine Immobilie als Investment oder zum Eigenbedarf?

Für Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Immobilie vermitteln wir Ihnen gern einen



Finanzierungspartner.

Sind Sie an einer Vermietung Ihrer neuen Immobilie interessiert? Hierfür bietet Black Label ein Verwaltungs-Paket sowohl für unmöblierte als auch möblierte Vermietungen, sowie einen kompletten Design- und Möblierungsservice, angepasst an ihre persönlichen Vorstellungen. Kontaktieren Sie uns, oder besuchen Sie uns in unserem Büro, um mehr Informationen zu erhalten.

Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Die Firma BLP Investments GmbH übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden.

Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt

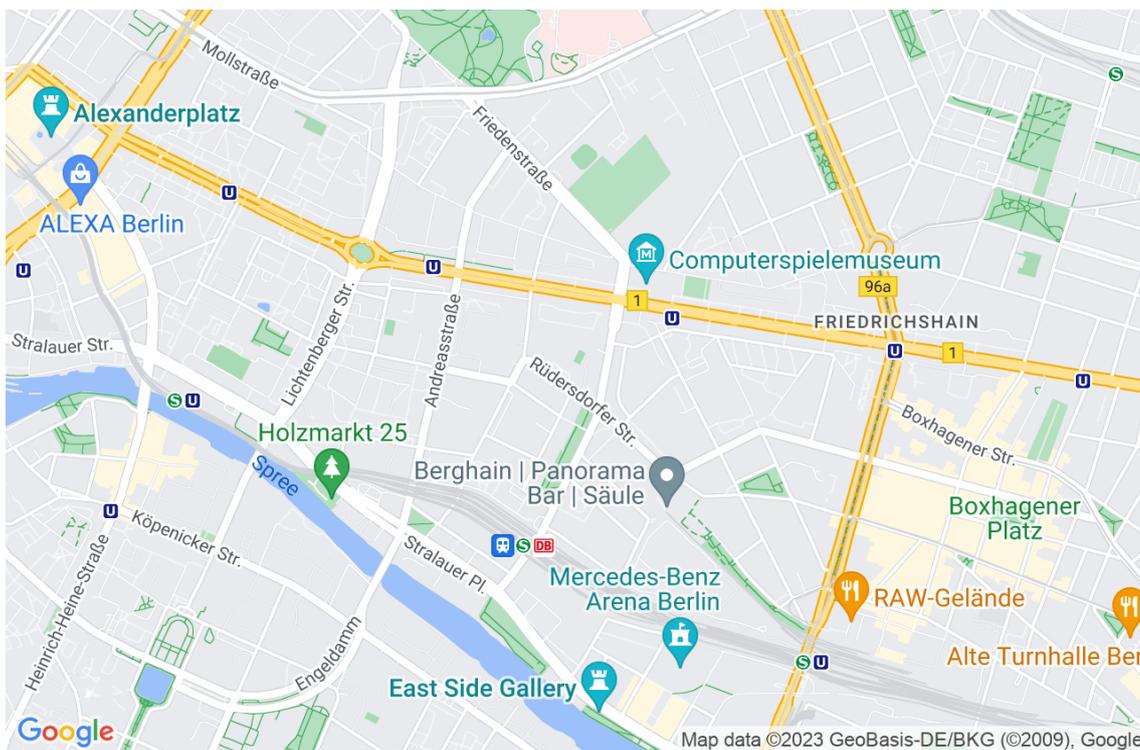


Lage

Friedrichshain gilt als einer der trendigsten und schnell wachsenden Bezirke Berlins, und dies nicht ohne Grund.

Die Umgebung ist geprägt von historischen Altbauten aus der Gründerzeit und vielen Parks, und ebenso haben sich hier auch zahlreiche Kultureinrichtungen niedergelassen. Das markante und dennoch attraktive Profil des Bezirks ist besonders interessant für Medienmenschen und Kreative, und bietet ein internationales Publikum.

Die Immobilie ist nur wenige Minuten vom lebhaften Boxhagener Platz entfernt. Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und trendigen Restaurants aus aller Welt. Der öffentliche Verkehr ist schnell erreicht – eine Tram Station hält praktisch vor der Haustür und bringt Sie zügig zu den S-Bahn-Stationen Warschauer Straße oder Frankfurter Tor.



[Black Label Immobilien][©]



Wohnen



Details



Wohnen



Wohnen



Essen



Wohnen

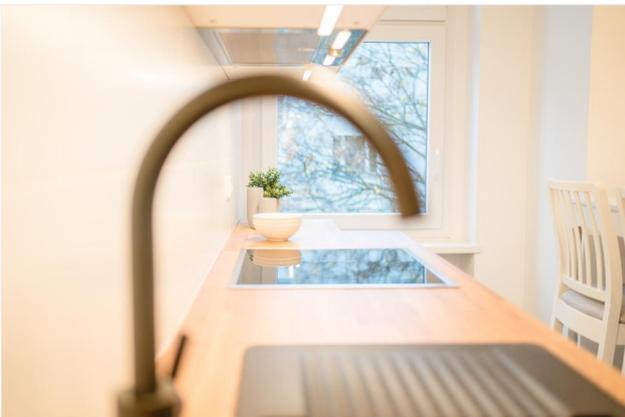




Wohnen



Küche



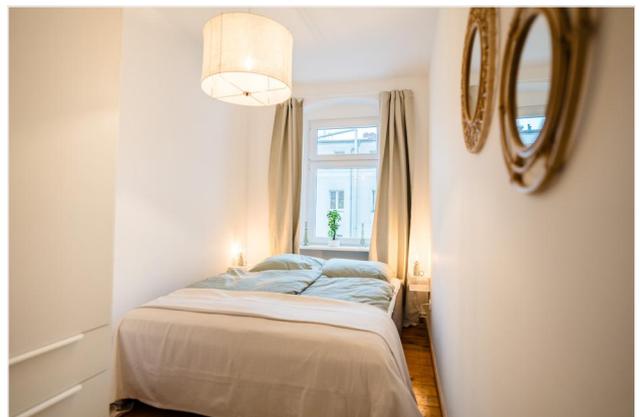
Details



Küche



Schlafen



Schlafen





Flur



Flur



Bad



Bad



Garten



Altbaufassade Westseite



Grundriss

Grundriss

