[Black Label Immobilien]©

Günstiges Bergmannkiez Juwel mit Süd-Ost Balkon

10961 Berlin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: Bergmann108_13_co

Wohnfläche ca.: **45 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **201.000 EUR** - Kaltmiete: **290,95 EUR**

BLP Investments GmbH
Michaela Wagner

anfrage@blp-immobilien.com
www.blacklabelimmobilien.de

Tel. 03067948646
Mob. +49 179 - 144 28 18

[Black Label Immobilien]©

Günstiges Bergmannkiez Juwel mit Süd-Ost Balkon

Objekt ID	Bergmann108_13_co
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Berlin Friedrichshain-Kreuzberg) 10961 Berlin Berlin
Etage	3
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	45 m²
Nutzfläche ca.	45 m²
Zimmer	2
Balkone	1
Zustand	maintained
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Keller
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.
Hausgeld	169 EUR
Kaltmiete	290,95 EUR
Kaufpreis pro m²	4.459,00 EUR
Kaufpreis	201.000 EUR

BLP Investments GmbH
Michaela Wagner
anfrage@blp-immobilien.com
www.blacklabelimmobilien.de
Tel. 03067948646
Mob. +49 179 - 144 28 18

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vermietete 2-Zimmer-Etagenwohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Berlin. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 45 m² und befindet sich in einem ruhigen Wohnviertel.

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer mit großen Fenstern, die für viel Tageslicht sorgen. Von hier aus gelangt man auf den sonnigen Balkon mit Blick ins Grüne. Die separate Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für einen Esstisch.

Das Schlafzimmer ist ebenfalls großzügig geschnitten und bietet genügend Stellfläche für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet.Insgesamt verfügt das Haus über 23 Wohnungen. Die Wohnungen weisen schöne Altbaudetails auf: hohe Decken, abgezogene Dielenböden, Parkette und Holzkassettentüren. Zum Teil ist auch noch Stuck vorhanden. Die Fenster zur Straße sind Doppelkastenfenster aus Holz. Zur Hofseite sind es meist moderne Holz-Isolierfenster. Im Dachgeschoss wurden zwei Wohnungen mit sonnigen Terrassen und großen hellen Bädern ausgebaut.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 290,95 Euro. Die Mieter sind zuverlässig und möchten gerne in der Wohnung bleiben, wodurch sich die Wohnung auch als Kapitalanlage eignet.

Die hier angebotene Wohnung, ist für Kapitalanleger geeignet. Die Mieter genießen ein 10 jährigen Kündigungsschutz, Eigenbedarf innerhalb dieser 10 Jahre ist nicht möglich. Mieter ist ein junger ca. 60 J. Mann.
Besichtigungs-Sammeltermin steht nur am 02.04. 24 zur Verfügung.

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.

BLP Investments GmbH
Michaela Wagner
anfrage@blp-immobilien.com
www.blacklabelimmobilien.de
Tel. 03067948646
Mob. +49 179 - 144 28 18

[Black Label Immobilien]©

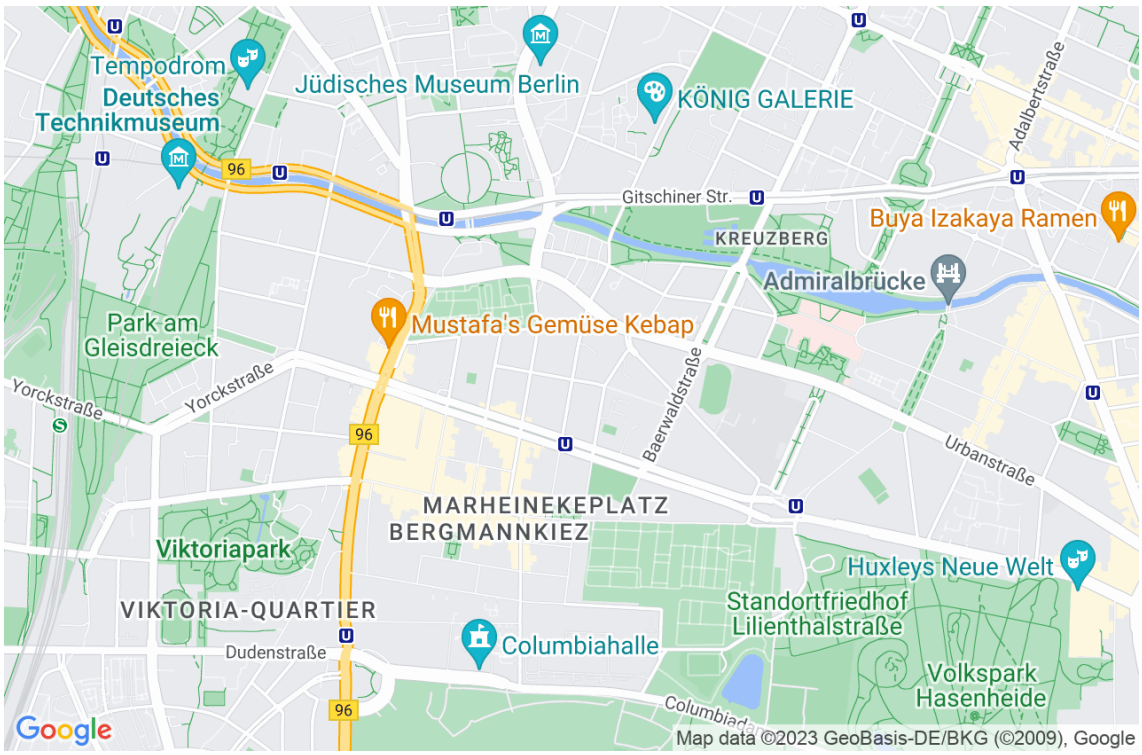
Lage

Die Immobilie befindet sich in der beliebten und zentralen Lage von Berlin. Die Hauptstadt Deutschlands bietet eine einzigartige Mischung aus Geschichte, Kultur, Unterhaltung und modernem Stadtleben. Die angebotene Immobilie liegt in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohngegend, die sowohl für Familien als auch für Singles und Paare attraktiv ist.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Bars. Auch Schulen, Kindergärten und Ärzte sind schnell zu erreichen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass man in kurzer Zeit das Stadtzentrum oder andere Stadtteile erreichen kann.

Die Umgebung bietet zudem viele Grünflächen und Parks, die zu Spaziergängen, Sport oder Erholung einladen. Auch kulturelle Highlights wie Museen, Theater und Konzertsäle sind in der Nähe zu finden.

Insgesamt bietet die Lage der Immobilie eine perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und ruhigem Wohnen.



BLP Investments GmbH
Michaela Wagner

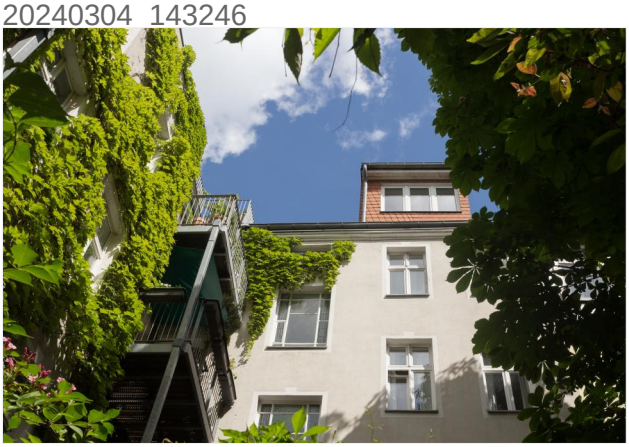
anfrage@blp-immobilien.com
www.blacklabelimmobilien.de

Tel. 03067948646
Mob. +49 179 - 144 28 18

Fassade Kreuzberg

Kiez

20240304_143246



Bergmannstr-108-Hof-04

20240304_143613

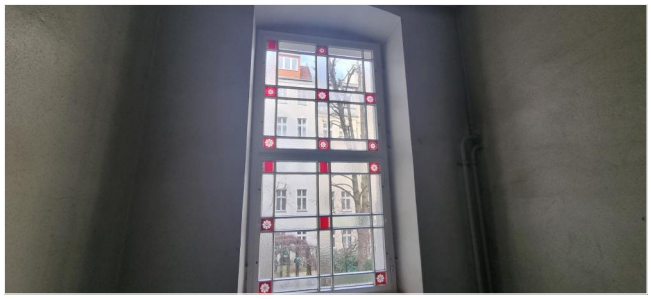
Bergmannstr-108-Hof-02

BLP Investments GmbH
Michaela Wagner

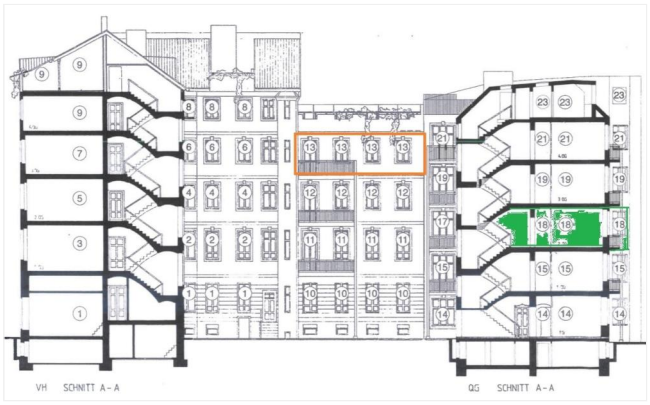
anfrage@blp-immobilien.com
www.blacklabelimmobilien.de

Tel. 03067948646
Mob. +49 179 - 144 28 18

[Black Label Immobilien]©



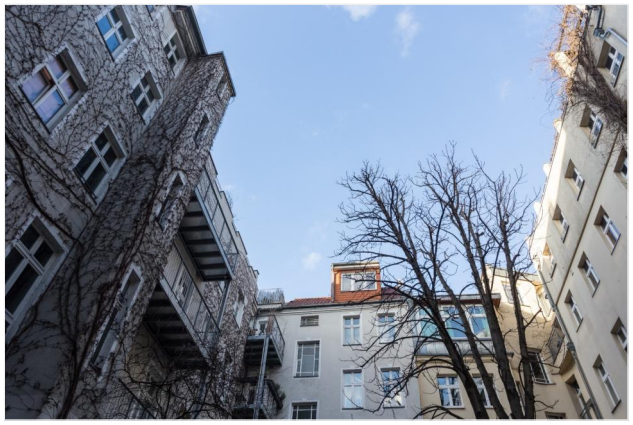
20240304_143632



Schnitt

Bergmannstr-108-Hof-06

Bergmannstr-108-SF-



Bergmannstr-108-SF-1

Bergmannstr-108-SF-2

BLP Investments GmbH
Michaela Wagner

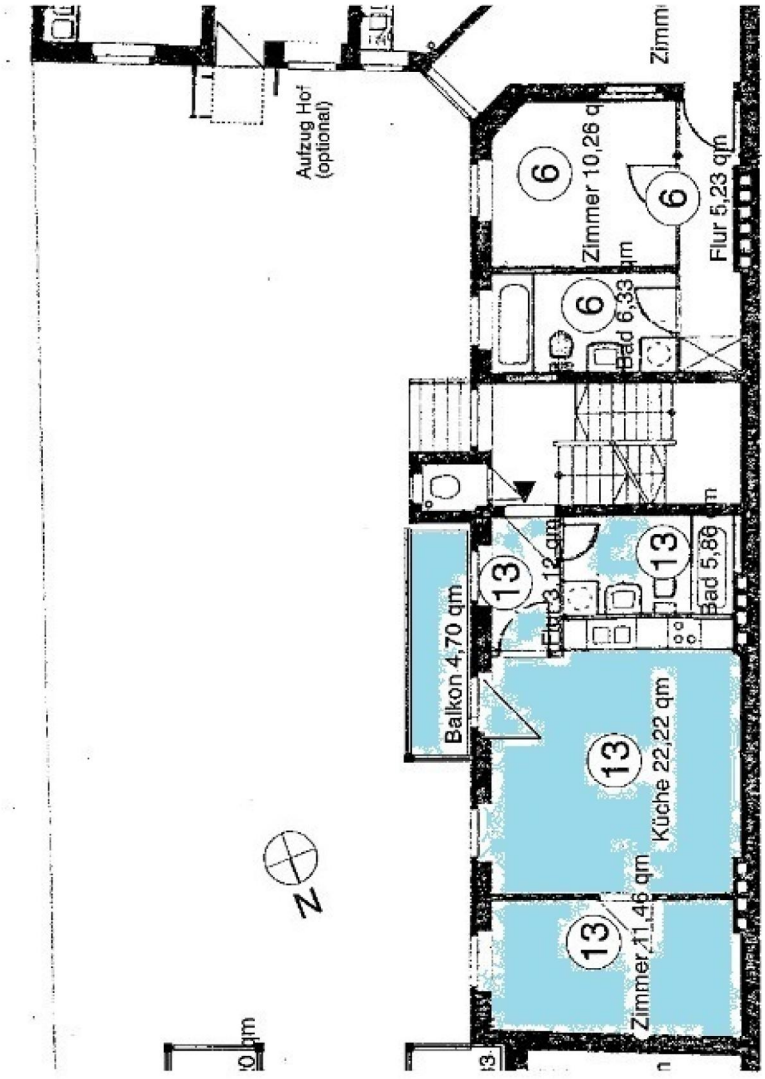
anfrage@blp-immobilien.com
www.blacklabelimmobilien.de

Tel. 03067948646
Mob. +49 179 - 144 28 18

[Black Label Immobilien]©

Grundriss

Grundriss Seitenflügel 3. OG _ 13



BLP Investments GmbH
Michaela Wagner

anfrage@blp-immobilien.com
www.blacklabelimmobilien.de

Tel. 03067948646
Mob. +49 179 - 144 28 18