[Black Label Immobilien]©

Jugendstil Maisonette mit Dachterrrasse direkt im Bergmannkiez

10961 Berlin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: Bergmann108_8_co

Wohnfläche ca.: **160,50 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **749.000 EUR** - Kaltmiete: **991,38 EUR**

BLP Investments GmbH
Michaela Wagner

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

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

Jugendstil Maisonette mit Dachterrrasse direkt im Bergmannkiez

Objekt ID	Bergmann108_8_co
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Berlin Friedrichshain-Kreuzberg) 10961 Berlin Berlin
Etage	4
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	160,50 m²
Nutzfläche ca.	160,50 m²
Zimmer	5
Balkone	1
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Balkon
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.
Kaltmiete	991,38 EUR
Kaufpreis pro m²	4.661,00 EUR
Kaufpreis	749.000 EUR

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

Objektbeschreibung

Diese geräumige Etagenwohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Berlin. Sie verfügt über insgesamt 5 Zimmer und bietet mit einer Wohnfläche von 160,5 m² ausreichend Platz für eine Familie oder als Kapitalanlage.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und erzielt eine attraktive Rendite. Sie ist in einem guten Zustand und kann auf Wunsch auch teilweise möbliert übernommen werden.

Das Highlight der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Hier können Sie gemütliche Abende mit Familie und Freunden verbringen. Die bodentiefen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre.

Die insgesamt 4 Etagen des Hauses sind bequem über einen Aufzug erreichbar. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Lage der Wohnung ist ideal: In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel. Auch die Innenstadt von Berlin ist schnell erreichbar.

Die hier angebotene Wohnung, ist für Kapitalanleger geeignet. Die Mieter genießen einen 10-jährigen Kündigungsschutz, Eigenbedarf innerhalb dieser 10 Jahre ist nicht möglich.

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]©

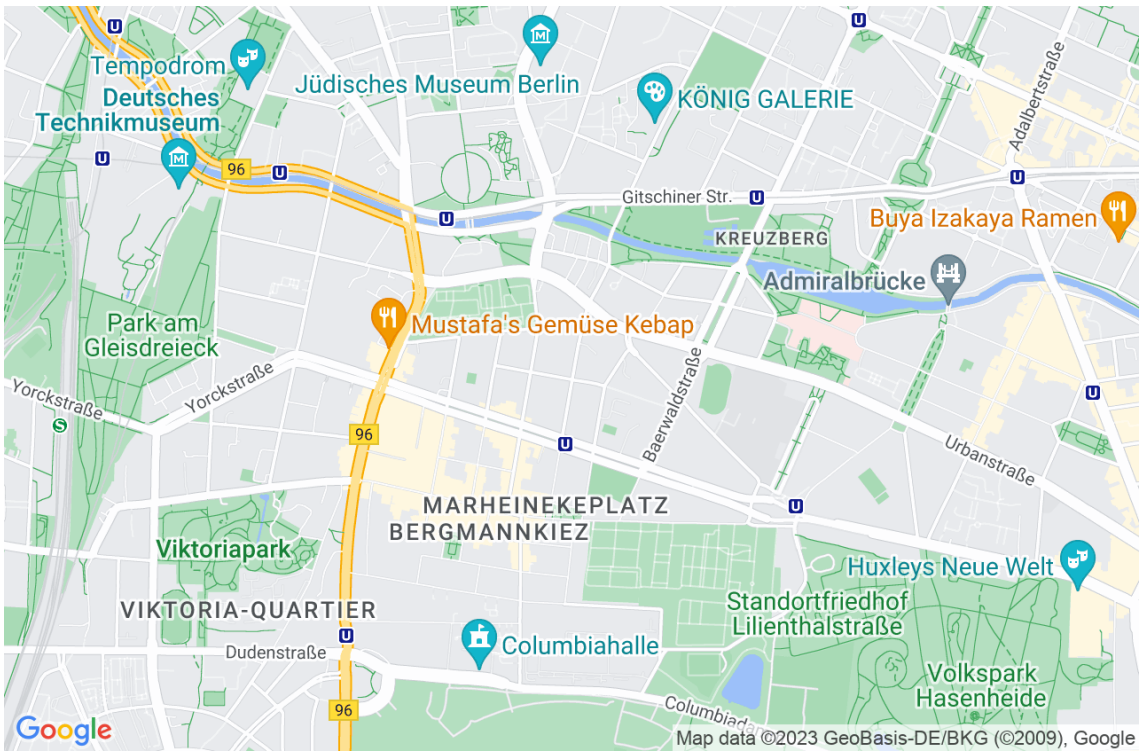
Lage

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.



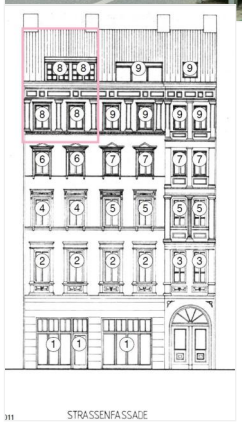
BLP Investments GmbH
Michaela Wagner

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

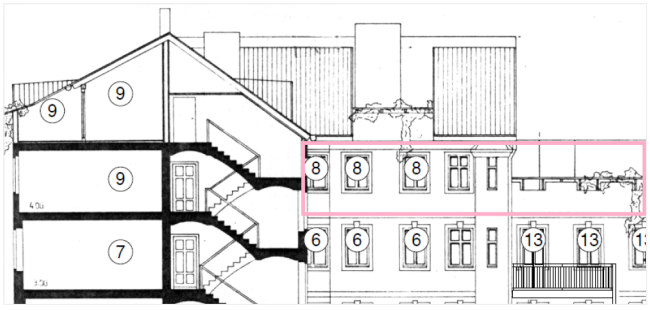
Tel. 03067948646
Mob. +49 179 - 144 28 18

Sonnenwohnung

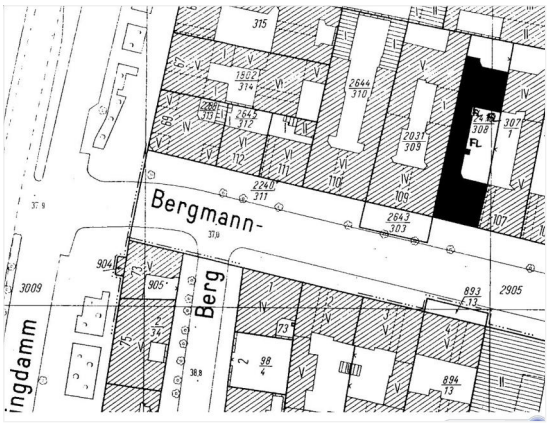
310823_3635



Ansicht



SFL Ansicht Schnitt



amtlicher lageplan

BLP Investments GmbH
Michaela Wagner

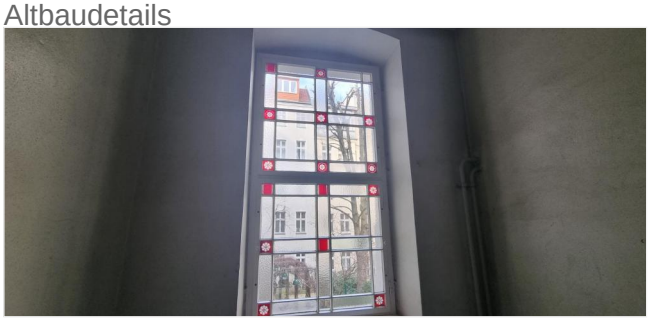
anfrage@blp-immobilien.com
www.blacklabelimmobilien.de

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

schöner Innenhof

Altbaudetails

Rankgerüst im Innenhof



historische Treppenhausverglasung

BLP Investments GmbH
Michaela Wagner

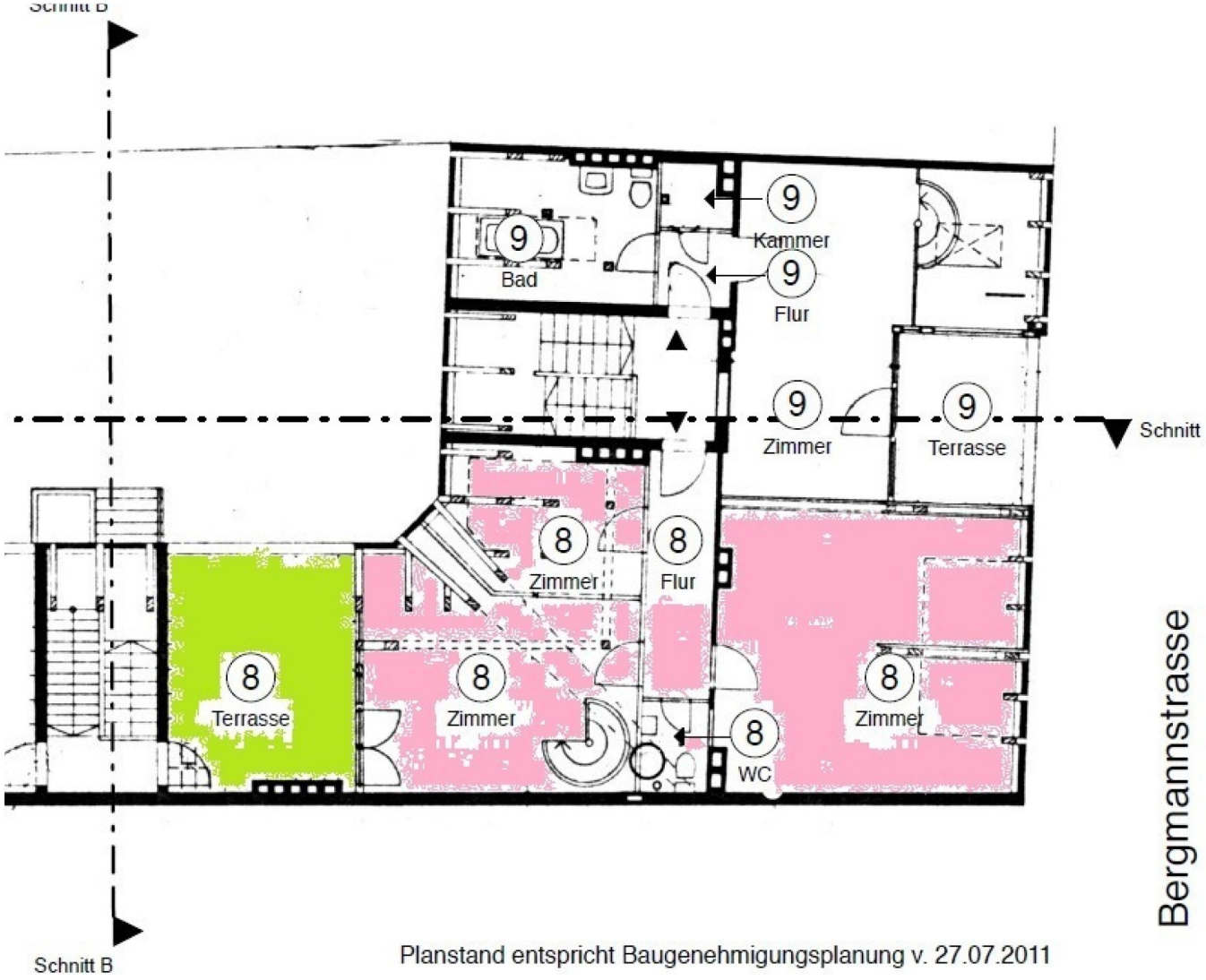
anfrage@blp-immobilien.com
www.blacklabelimmobilien.de

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

[Black Label Immobilien]©

Grundriss

Nr. 8 5. OG



Planstand entspricht Baugenehmigungsplanung v. 27.07.2011

BLP Investments GmbH
Michaela Wagner

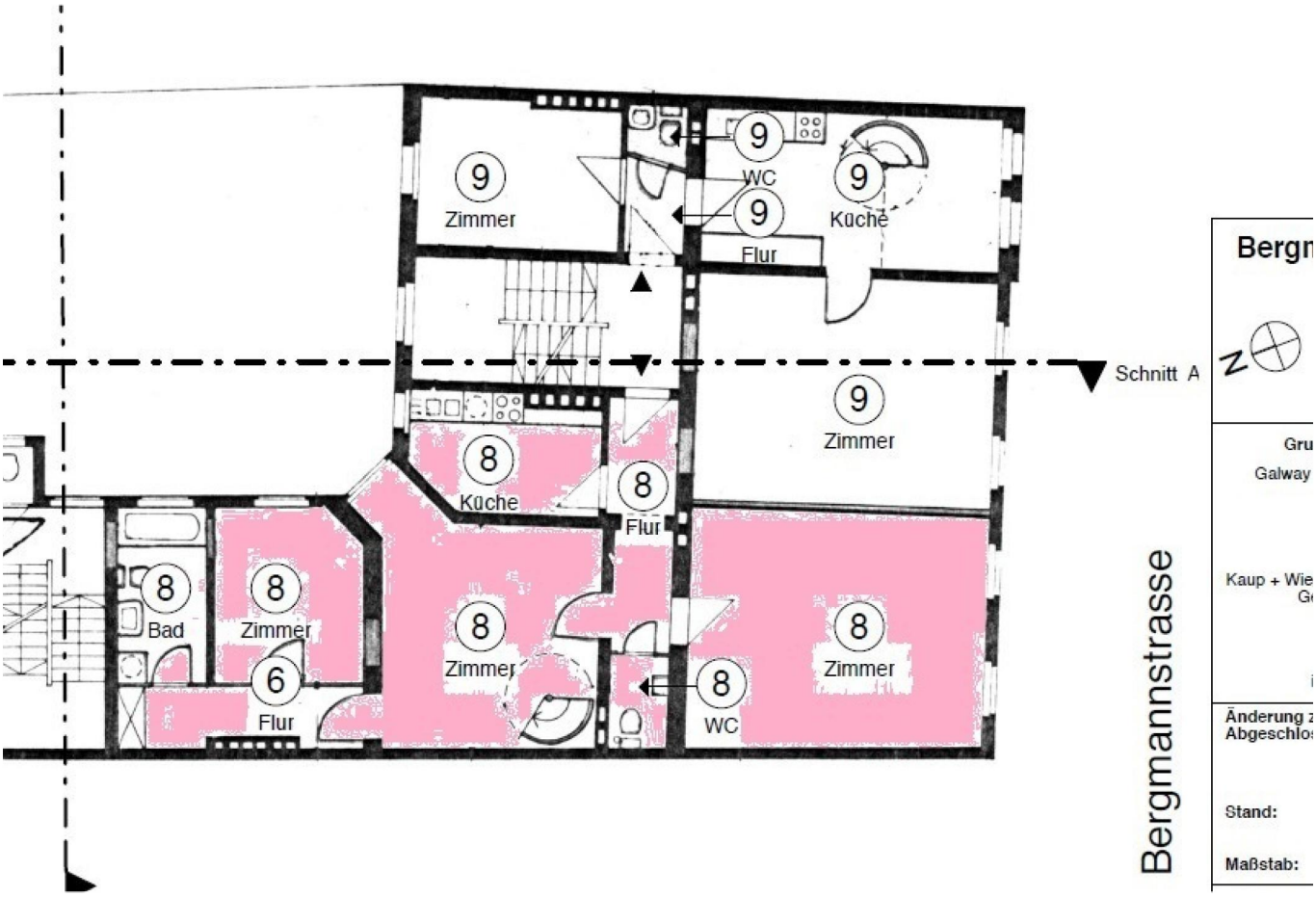
anfrage@blp-immobilien.com
www.blacklabelimmobilien.de

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

[Black Label Immobilien]©

Grundriss

4. OH whg. 8 Maisonette mit Dachterrasse



BLP Investments GmbH
Michaela Wagner

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

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