

Schön sanierte Altbauwohnungen zur Selbstnutzung oder Kapitalanlage in Friedrichshain

10245 Berlin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: SDS_WE28_



Wohnfläche ca.: **77,77 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **571.000 EUR**



Schön sanierte Altbauwohnungen zur Selbstnutzung oder Kapitalanlage in Friedrichshain

Objekt ID	SDS_WE28_
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Berlin Friedrichshain-Kreuzberg - Friedrichshain) 10245 Berlin Berlin
Etage	3
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	77,77 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1900
Letzte Modernisierung	2020
Zustand	vollsanziert
Ausstattung	Standard
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dielenboden, Einbauküche, Keller, Personenaufzug, 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	571.000 EUR



Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Berlin befindet sich diese moderne Etagenwohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer, davon 1 Schlafzimmer, und 1 Badezimmer auf einer Wohnfläche von insgesamt 77,77 m². Im Jahr 2020 wurde die Wohnung komplett saniert und verfügt über eine normale Ausstattung.

Der Bodenbelag besteht aus Dielen und ist in einem guten Zustand. Ein Highlight der Wohnung ist der vorhandene Aufzug, der Ihnen den Weg in die 3. Etage erleichtert. Auch ein Keller gehört zum Angebot der Wohnung dazu.

Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und bietet Ihnen genügend Stauraum für Ihre Küchenutensilien. Beheizt wird die Wohnung mittels einer Zentralheizung, die mit Gas betrieben wird.

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die gerne zentral wohnen möchten. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Überzeugen Sie sich selbst von dieser tollen Etagenwohnung in Berlin!

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

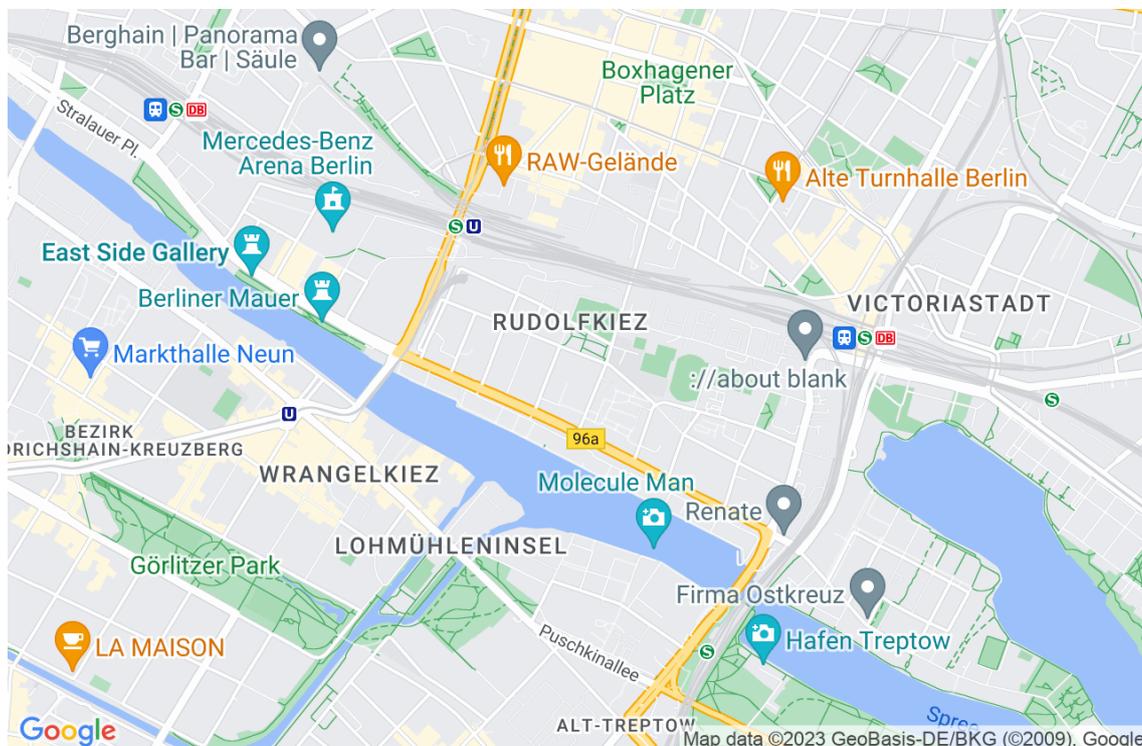
Berlin-Friedrichshain ist ein zentraler, beliebter und lebendiger Stadtteil in Berlin. Die Lage besticht durch eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und grünen Oasen. Friedrichshain bietet eine große Vielfalt an Wohnmöglichkeiten, von klassischen Altbauwohnungen bis hin zu modernen Neubauten.

Die Infrastruktur ist hervorragend ausgebaut und bietet alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens. Supermärkte, Restaurants, Bars, Cafés, Parks und Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe und auch für kulturelle Unterhaltung ist gesorgt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal. Mehrere U-Bahn-, S-Bahn- und Straßenbahnlinien sowie Busverbindungen ermöglichen eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit aller Stadtteile Berlins.

In Friedrichshain herrscht eine lebhaft und multikulturelle Atmosphäre, die von jungen Menschen, Künstlern und Familien gleichermaßen geschätzt wird. Die beliebte East Side Gallery, der Volkspark Friedrichshain und die RAW-Gelände sind nur einige der vielen Sehenswürdigkeiten und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung.

Friedrichshain ist somit der ideale Ort für alle, die das pulsierende Stadtleben lieben und gleichzeitig die Nähe zur Natur schätzen.





Wohnen



Schlafen



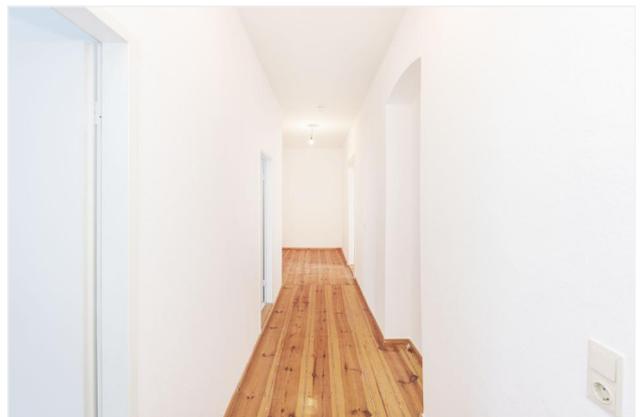
Blick



Küche



Bad



Flur





Blick

