

Top gelegene vermietete Wohnung mit Balkon

10961 Berlin, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: Bergmann108_18_co



Wohnfläche ca.: **87,50 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **391.000 EUR** - Kaltmiete: **478,39 EUR**



Top gelegene vermietete Wohnung mit Balkon

Objekt ID	Bergmann108_18_co
Objekttyp	Wohnung
Adresse	(Berlin Friedrichshain-Kreuzberg - Kreuzberg) 10961 Berlin Berlin
Etage	2
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	87,50 m²
Nutzfläche ca.	87,50 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	2 m²
Zimmer	4
Balkone	1
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, 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.
Kaltmiete	478,39 EUR
Kaufpreis pro m²	4.459,00 EUR
Kaufpreis	391.000 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Berlin, die sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten 4-stöckigen Mehrfamilienhauses befindet. Die Gesamtfläche beträgt 87,5 m² und ist derzeit vermietet. 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 verfügt über einen großzügigen Wohnbereich mit angrenzender offener Küche, welche mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet ist. Des Weiteren gibt es drei Schlafzimmer, die ausreichend Platz für eine Familie bieten. Die beiden Badezimmer sind modern gestaltet und verfügen über eine Badewanne sowie eine Dusche.

Die Wohnung ist in einem sehr guten Zustand und wurde regelmäßig renoviert. Sie ist derzeit vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 479 Euro. Somit eignet sie sich ideal als Kapitalanlage.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit guter Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls sehr gut.

Die hier angebotene Wohnung, ist für Kapitalanleger geeignet. Die Mieter genießen ein 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.



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.





Fassade



Fahrradfreundlich



Innenhof



Klassiker



sonnige ruhige Kiezlage



gepfl. Innenhof



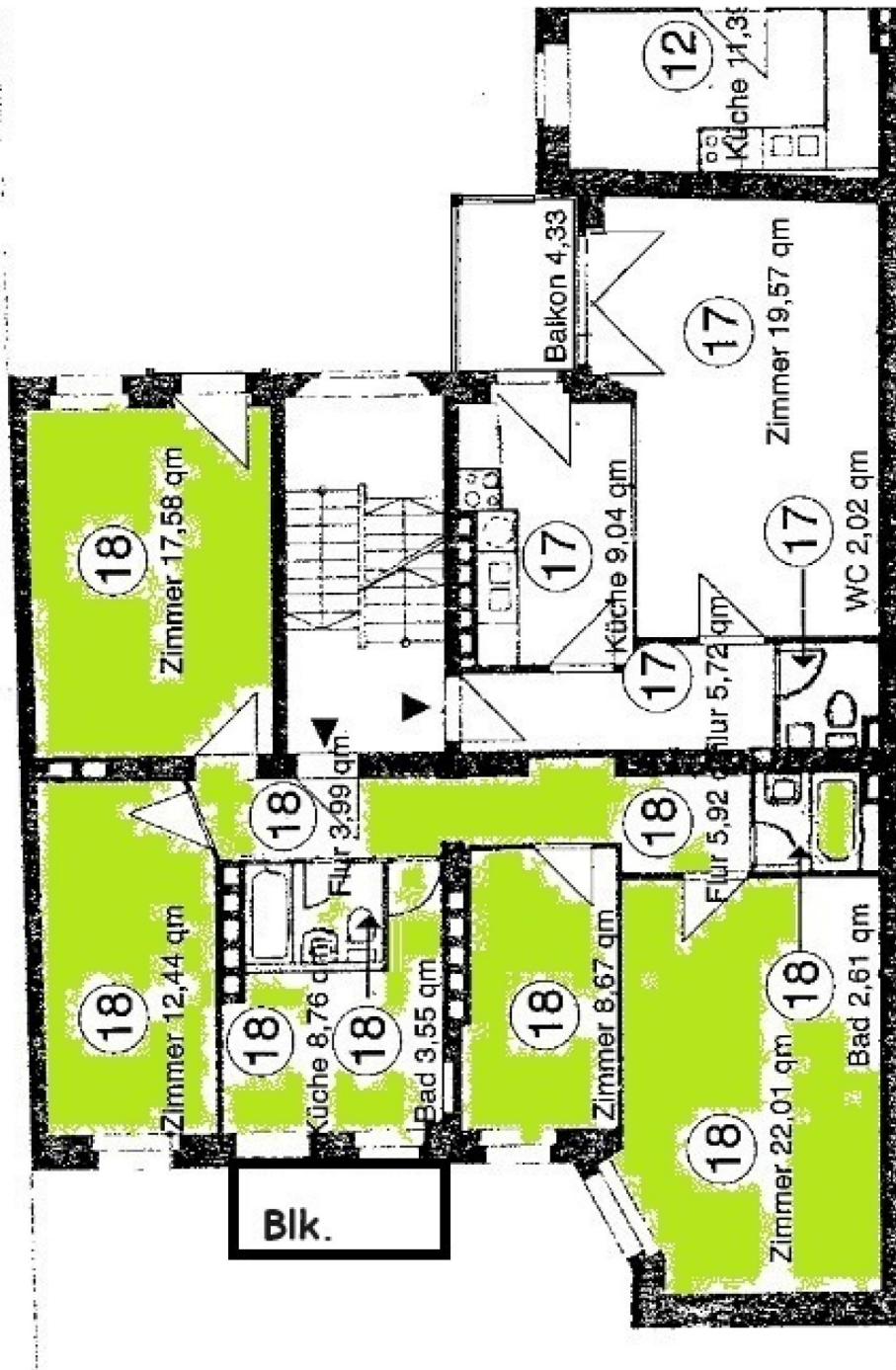


Historisch



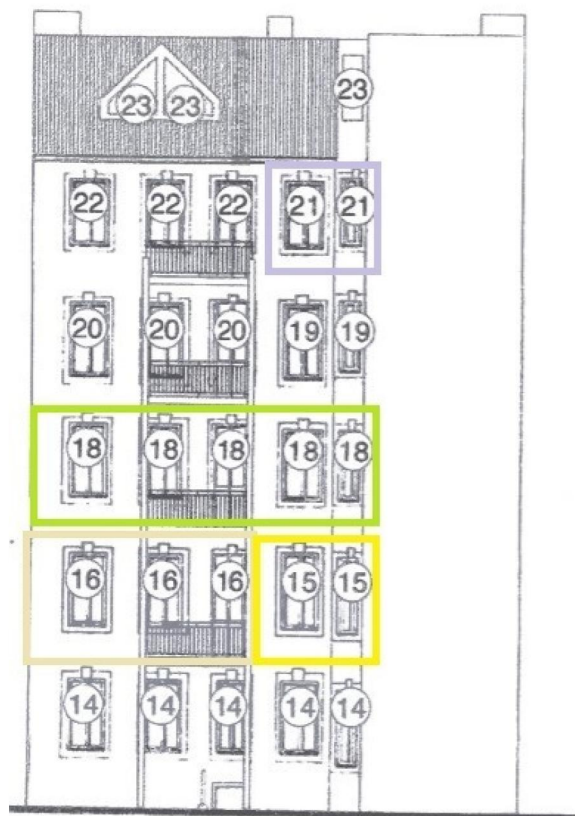
Grundriss

Grundriss Quergebäude 2. OG _ 18



Grundriss

Quergebäude



HOFFASSADE QG, 2. HOF



SCHNITT C - C



Grundriss

Schnitt

