

Vermietete sehr helle Altbau-Wohnung mit Südbalkon

10961 Berlin, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: Bergmann108_21_co



Wohnfläche ca.: **82 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **362.000 EUR** - Kaltmiete: **496,00 EUR**



Vermietete sehr helle Altbau-Wohnung mit Südbalkon

Objekt ID	Bergmann108_21_co
Objekttyp	Wohnung
Adresse	(Berlin Friedrichshain-Kreuzberg - Kreuzberg) 10961 Berlin Berlin
Etage	4
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	82 m ²
Nutzfläche ca.	82 m ²
Zimmer	3
Balkone	1
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Dielenboden
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	496,00 EUR
Kaufpreis pro m ²	4.405,00 EUR
Kaufpreis	362.000 EUR



Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Berlin befindet sich diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 4 Etagen. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 82 m² und ist derzeit vermietet.

Die Wohnung besticht durch ihre optimale Raumaufteilung und den hellen Wohnbereich mit großen Fenstern. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den gemütlichen Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Die separate Küche bietet ausreichend Platz für eine Essecke und ist mit modernen Einbaugeräten ausgestattet. Insgesamt verfügt das Haus über 23 Wohnungen. Die Wohnungen weisen schöne Altbaudetails auf: hohe Decken, abgezogene Dielenböden, Parkette und Holzkassetten Türen. Zum Teil ist auch noch Stuck vorhanden. Die Fenster zur Straße sind Doppelkassettfenster aus Holz. Zur Hofseite sind es meist moderne Holz-Isolierfenster. Im Dachgeschoss wurden zwei Wohnungen mit sonnigen Terrassen und großen hellen Bädern ausgebaut.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und bietet somit Komfort für die ganze Familie. Die beiden Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank.

Zur Wohnung gehört auch ein Kellerabteil, welches zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Aufzug ist ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich somit ideal als Kapitalanlage. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt EUR 496 und wurde 1992 abgeschlossen

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

Ausstattung

QG 1. OG liZi. 3 77,85476

QG 1. OG re Zi. 247,5 290

QG 2. OG re Zi. 487,5 478

QG 4. OG liZi. 3 82 449

zusätzlich noch folgende Wohnungen zur Verfügung Etage, Zimmeranzahl, Größe und NettoMiete

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.



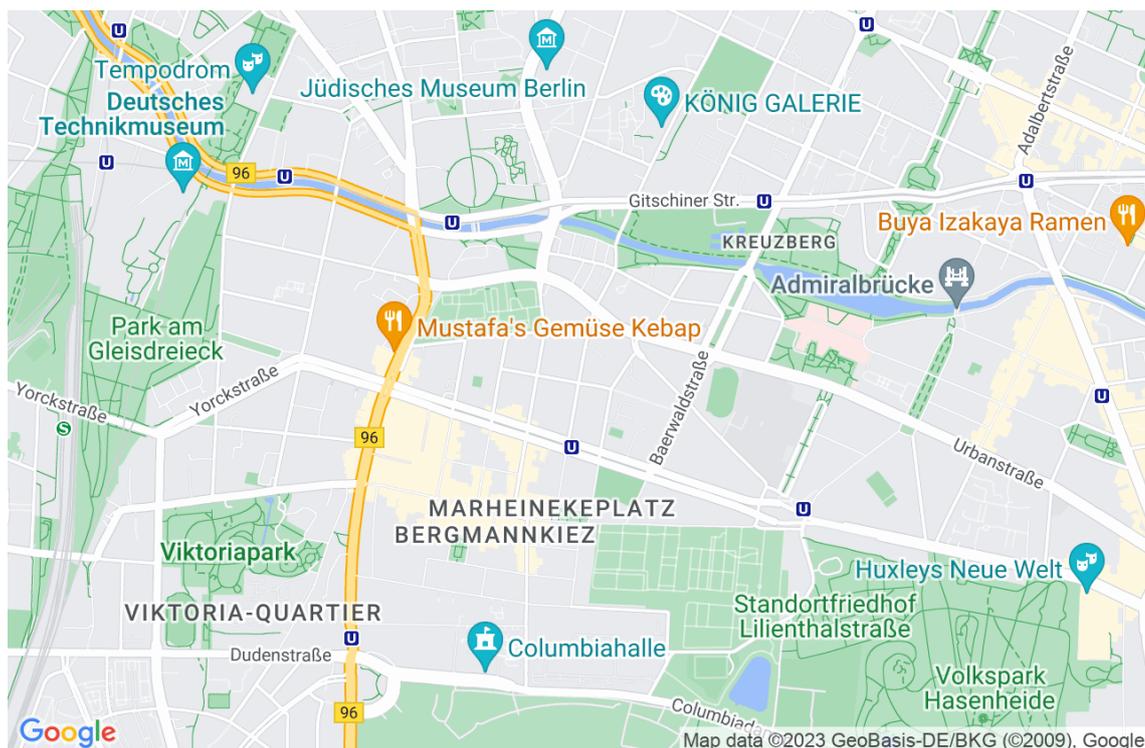
Lage

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.





310823_3635



310823_3701



20240304_143246



Bergmannstr-108-Hof-04



20240304_143613



Bergmannstr-108-Hof-02





Bergmannstr-108-Hof-06



20240304_143632



Grundriss

Grundriss Quergebäude 4. OG Quergebäude _ 21

