

Vermietete Wohnung in gefragter Lage von Friedrichshain

10243 Berlin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 6452_4



Wohnfläche ca.: **124,87 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **936.525 EUR** - Kaltmiete: **522,10 EUR**



Vermietete Wohnung in gefragter Lage von Friedrichshain

Objekt ID	6452_4
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Berlin Friedrichshain-Kreuzberg - Friedrichshain) 10243 Berlin Berlin
Etage	3
Etagen im Haus	6
Wohnfläche ca.	124,87 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Letzte Modernisierung	2020
Zustand	vollsanziert
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Einbauküche, Keller, Parkettboden, Personenaufzug
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	292,06 EUR
Kaltmiete	522,10 EUR
Kaufpreis	936.525 EUR



Objektbeschreibung

Das Haus ist ein wunderschöner Berliner Altbau aus der Gründerzeit. Vor einigen Jahren wurde es umfangreich saniert und erstrahlt nun im neuen Glanz. Im Rahmen dieser Maßnahmen wurde die Fassade erneuert, die Treppenhäuser erhielten einen neuen Anstrich und Sisal Teppiche wurden verlegt. Ebenso wurde der Garten komplett neu begrünt.

Die hier angebotene Dachgeschosswohnung umfasst ca. 124,87m² Wohnfläche und ist aktuell vermietet. Sie ist mit einem modernen Aufzug leicht zu erreichen.

Das elegante Badezimmer und die großzügigen Raumhöhen der gesamten Dachgeschosswohnung schaffen einen luxuriösen Wohnraum. Bodentiefe Fensterfronten sorgen trotz der Dachschrägen für viel Licht und Helligkeit.

Für weitere Informationen über diese wundervolle Wohnung oder zum Mietverhältnis, kontaktieren Sie uns gerne.

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.

Die Angaben in diesem Exposé stammen vom Verkäufer. Wir haben diese Angaben nicht im Einzelnen überprüft. Insbesondere ist die Baugenehmigung nicht eingesehen worden und eine Kontrolle zur Angabe der Wohnfläche und zum Baujahr des Hauses hat nicht stattgefunden.

Energieausweis



Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt



Lage

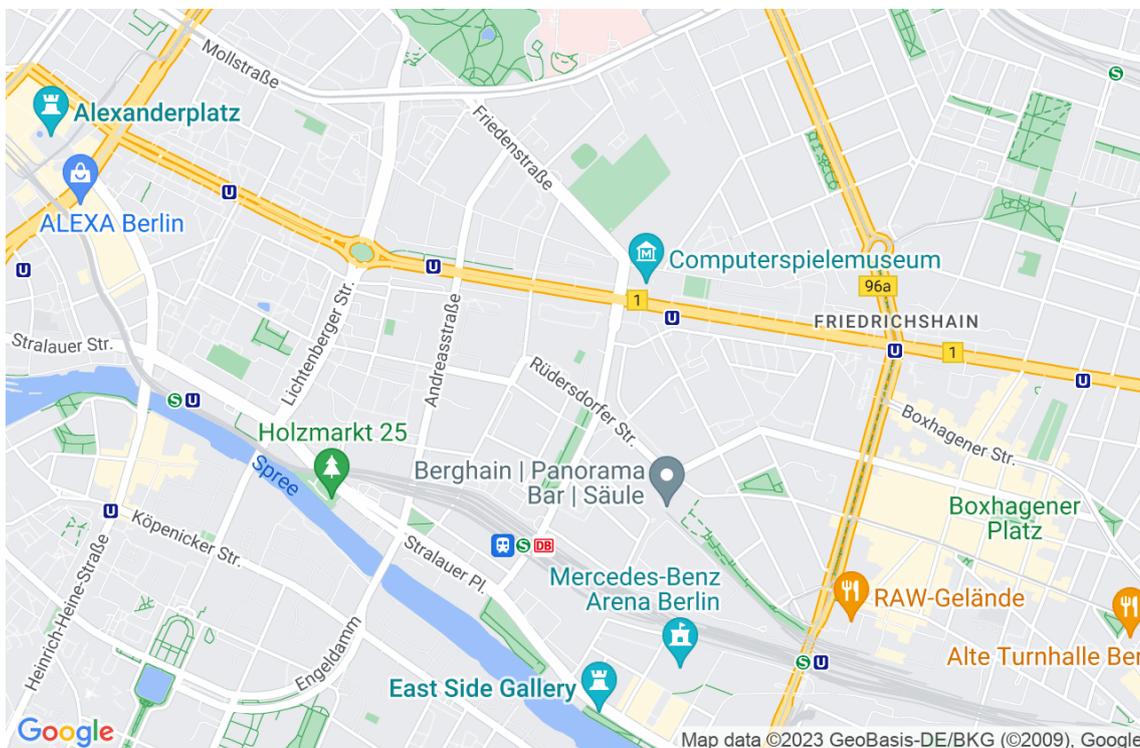
Friedrichshain ist in den letzten Jahren zum Trendbezirk in Berlin avanciert und prägt mit den angrenzenden Stadtteilen Mitte, Kreuzberg und Prenzlauer Berg die beliebte Ost-City Berlins.

In den letzten Jahren siedelten sich dort im großen Stil Zukunftsbranchen wie Entertainment oder die Medien- und Informationsindustrie an. Erfolgreiche Medienmenschen und Kreative finden hier ein spannendes Umfeld: Restaurants und Stadtstrände, Clubs und Shops und kulturelle Einrichtungen geben dem Quartier ein markantes Profil und machen dieses besonders für internationales Publikum attraktiv.

Durch die Vielzahl an staatlichen, privaten und internationalen Schulen ist der Bezirk ebenso für Familien interessant. Gute Einkaufsmöglichkeiten bieten kleine inhabergeführte Läden und große Einkaufszentren um den Ostbahnhof.

Die Wohnung befindet sich nur wenige Gehminuten vom Boxhagener Platz entfernt, der eine angenehme Grünfläche bietet.

Der Ortsteil verfügt insgesamt über ein breites und abwechslungsreiches gastronomisches Angebot in verschiedenen Preislagen, zahlreiche Cafés und Restaurants laden zum Verweilen ein. Eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrssystem ist durch eine Vielzahl von U-/S-Bahnhöfen, das Busnetz und die Straßenbahn gegeben.





Strassenansicht



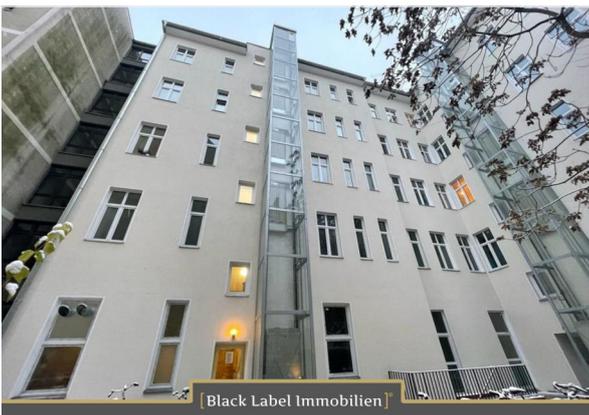
Hausansicht



Hauseingang



Aufzug



Rueckansicht



Eingang

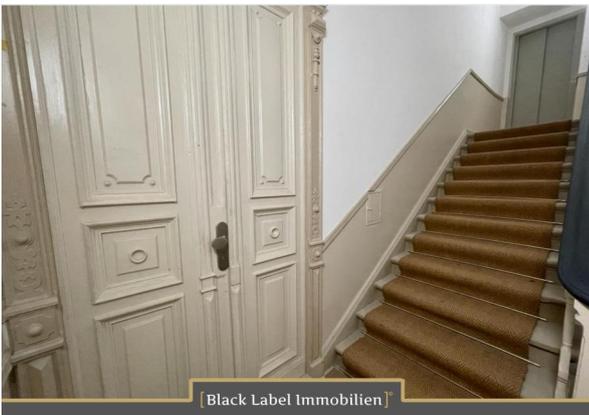




Innenhof



Keller



Treppenhaus



Treppenhaus



Grundriss

Grundriss

