

Wunderschöne 2 Zimmer Wohnung mit Balkon in F/Hain

10243 Berlin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: W_WE 13



Wohnfläche ca.: **62,56 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **415.000 EUR**



Wunderschöne 2 Zimmer Wohnung mit Balkon in F/Hain

Objekt ID	W_WE 13
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Berlin Friedrichshain-Kreuzberg - Friedrichshain) 10243 Berlin Berlin
Etage	4
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	62,56 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1900
Letzte Modernisierung	2023
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dielenboden, Einbauküche, Keller, 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	415.000 EUR



Objektbeschreibung

Ein schönes Objekt in gefragter Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem traditionellen Altbau, unweit des Boxhagener Platzes im beliebten Bezirk Friedrichshain. Er wurde Ende des 19. Jahrhunderts erbaut und präsentiert sich in einem guten Zustand.

Das charmante Wohnhaus liegt in der zweiten Reihe, sodass man geräuscharm und ruhig leben kann.

Die bezugsfreie Wohnung liegt in der 4. Etage und verfügt neben der Küche und dem Bad über zwei Zimmer, die sich auf 63,56 m² Wohnfläche erstrecken. Der weitläufige Flur führt zu allen Räumen. Das Wohnzimmer ist sehr großzügig bemessen und bietet Platz für einen Wohn- und Essbereich. Das helle moderne Bad ist mit einer Badewanne und einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Von der Küche aus, die über eine ansprechende Küchenzeile verfügt, wird der Balkon betreten. Altbautypische Details wie Dielenböden schaffen eine besondere Atmosphäre. Große Fenster sorgen für viel Licht.

Die attraktive Wohnung ist für Singles bestens geeignet. Aber auch Paare finden hier genügend Raum, um sich ein ganz persönliches Refugium zu schaffen.

Ausstattung

- Dielenböden
- Altbauetails
- 2 Zimmer
- Wannenbad mit Fenster
- Balkon
- Keller
- Kein Aufzug
- Bezugsfrei
- Altbau in zweiter Reihe, ruhig gelegen

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

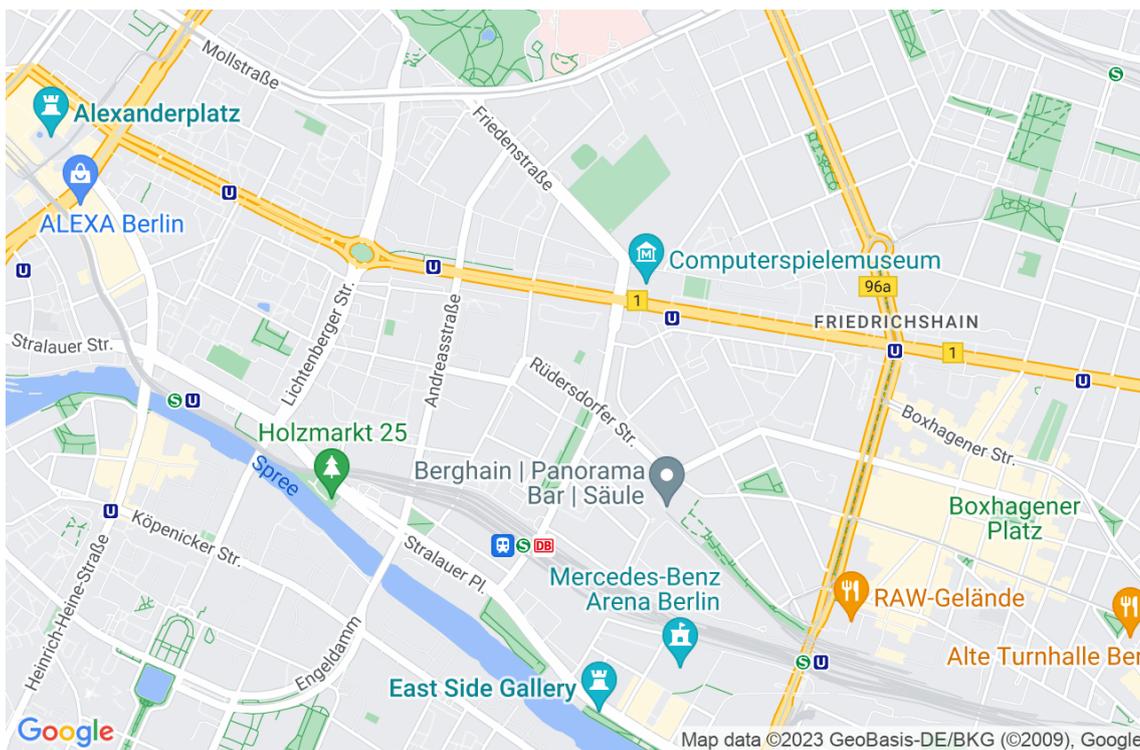


Lage

Friedrichshain gilt als einer der trendigsten und schnell wachsenden Bezirke Berlins, und dies nicht ohne Grund.

Die Umgebung ist geprägt von historischen Altbauten aus der Gründerzeit und vielen Parks, und ebenso haben sich hier auch zahlreiche Kultureinrichtungen niedergelassen. Das markante und dennoch attraktive Profil des Bezirks ist besonders interessant für Medienmenschen und Kreative, und bietet ein internationales Publikum.

Die Immobilie ist nur wenige Minuten vom lebhaften Boxhagener Platz entfernt. Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und trendigen Restaurants aus aller Welt. Der öffentliche Verkehr ist schnell erreicht – eine Tram Station hält praktisch vor der Haustür und bringt Sie zügig zu den S-Bahn-Stationen Warschauer Straße oder Frankfurter Tor.

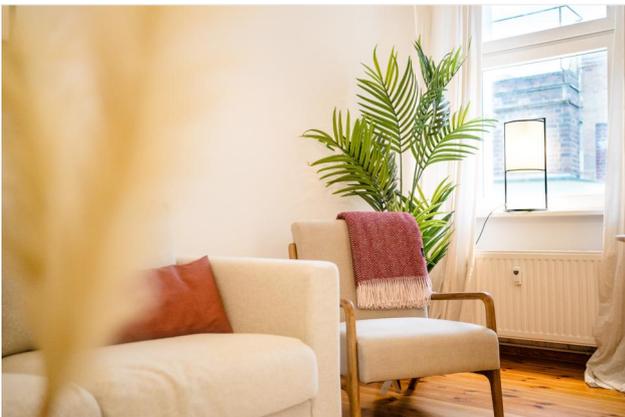




Wohnen



Wohnen



Wohnen details



Essen



Details



Wohnen





Küche



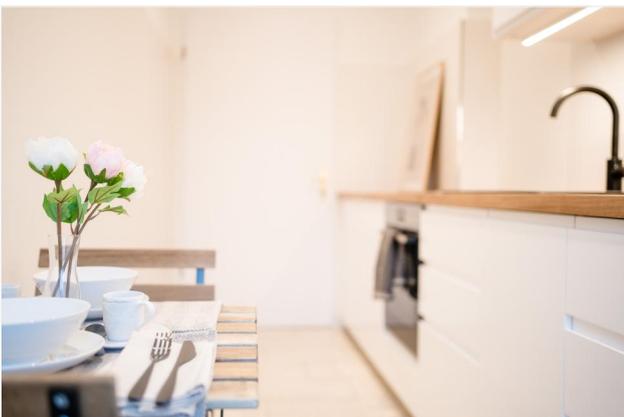
Küche



Küche Details



Küche



Küche Details



Details





Details



Schlafen



Bad



Bad Details



Bad



Garten





Altbaufassade Westseite



Grundriss

Grundriss

