

# Sofort Bezugsfrei! Dachgeschoss-Wohnung im Herzen von Kreuzberg

10997 Berlin, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 974470



Wohnfläche ca.: **52,06 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **375.000 EUR**



## Sofort Bezugsfrei! Dachgeschoss-Wohnung im Herzen von Kreuzberg

Objekt ID	974470
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	10997 Berlin Berlin
Etage	5
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	52,06 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1863
Letzte Modernisierung	2004
Zustand	modernisiert
Ausstattung	Standard
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dielenboden, Einbauküche, Fliesenboden, Keller
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % 3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19 % gesetzlicher MwSt., zahlbar vom Käufer. Die Provision ist fällig und verdient mit Beurkundung des Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Hausgeld	230 EUR
Kaufpreis	375.000 EUR



# Objektbeschreibung

Im Qualifizierten Alleinauftrag eines unserer Kunden

Willkommen mitten im Herzen Kreuzbergs. Wir präsentieren Ihnen eine sofort bezugsfreie Dachgeschoss-Wohnung mit drei Zimmern in beliebter Lage. Das herrschaftliche Gebäude von 1863 wurde 2004 ausgebaut, wodurch neue Wohnräume im Dachgeschoss entstanden. Diese bieten Ihnen einen fantastischen Ausblick über die Dächer des Szenekiez, lichtdurchflutet durch die großen Fensterfronten. Der hochwertige Dielenboden ist in bestem Zustand. Eine moderne, offene Einbauküche und ein Wannenbad ergänzen das Angebot.

Besichtigungen sind nach Absprache flexibel möglich - kontaktieren Sie uns noch heute!

## Ausstattung

- + moderne Einbauküche
- + Bad mit Wanne
- + große Velux-Fenster im Wohnbereich
- + lichtdurchflutete Räume
- + hochwertiger Dielenboden

## Sonstiges

1. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Exposés nur an Interessenten versenden, die uns ihre vollständige Adresse und Telefonnummer mitteilen. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben.
2. Wir sind von der vertraulichen Erstberatung bis zur Übergabe jederzeit zuverlässig und kompetent an Ihrer Seite. Erst wenn Sie am Ende zufrieden sind, dann sind wir es auch.
3. Kontaktieren Sie uns unter [info@heeseundacar.de](mailto:info@heeseundacar.de) oder setzen Sie sich auch gerne direkt telefonisch +49 30 93917603 mit uns in Verbindung. Nähere Informationen finden Sie unter [www.heeseundacar.de](http://www.heeseundacar.de)

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	31.01.2017
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1863
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	109.89 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	D



# Lage

Kreuzberg Pur! Kaum ein Berliner Bezirk steht mit seiner Historie und seinen vielfältigen kulturellen Einflüssen mehr im Mittelpunkt und Interesse von jungen Menschen aus aller Welt.

Hier erleben Sie die internationale kulinarische Vielfalt Kreuzbergs hautnah, unter anderem am fußläufig erreichbaren Oranienplatz. Nicht zu vergessen das unmittelbare, weltbekannte Nachtleben. Der Kiez strotzt voller Historie, Kunst und Kultur und bietet trotz zentraler Lage auch schnell erreichbare Grünzonen wie das Engelbecken oder den Böcklerpark am Landwehrkanal zum Entschleunigen bei ausgedehnten Spaziergängen.

Öffentliche Verkehrsmittel sind innerhalb weniger Minuten fußläufig erreichbar.





1



2



3



4



5



6





7



8



9

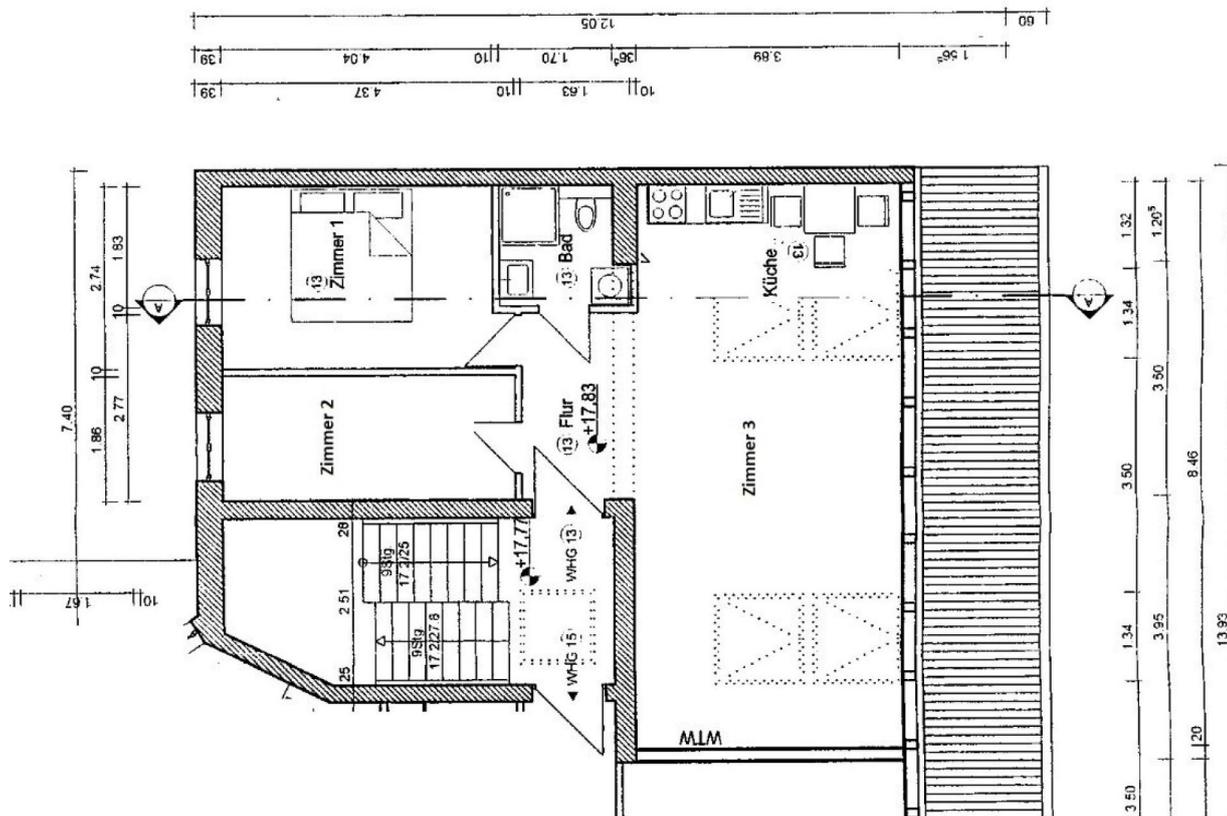


10



# Grundriss

unverbindlicher Grundriss



Grundriss DG

