Bezugsfrei ab 1.6.2024: Geräumige 4 Zimmer in Köpenick mit Wohnküche, Balkon & Gästebad

12555 Berlin, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 1118954

Wohnfläche ca.: **110 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **420.000 EUR** - Kaltmiete: **750,00 EUR**

Heese & Acar Immobilien GmbH
info@heeseundacar.de
www.heeseundacar.de
Tel. +49 (0) 30 939 176 03

Bezugsfrei ab 1.6.2024: Geräumige 4 Zimmer in Köpenick mit Wohnküche, Balkon & Gästebad

Objekt ID	1118954
Objekttyp	Wohnung
Adresse	12555 Berlin Berlin
Etage	EG
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	110 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1938
Letzte Modernisierung	2013
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dielenboden, Fliesenboden, Gäste-WC, Keller, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,80 % 2,80 % 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	607,97 EUR
Kaltmiete	750,00 EUR
Kaufpreis	420.000 EUR

Nebenkosten	381,00 EUR
Warmmiete	1.131,00 EUR (Heizkosten enthalten)

Objektbeschreibung

Im qualifizierten Alleinauftrag eines unserer Kunden

Es präsentiert sich Ihnen eine im Hochpaterre eines Altbaus aus dem Jahre 1938 gelegene Eigentumswohnung, welche mit vier gut geschnittenen Zimmern aufwartet, die allesamt separat vom Flur aus zugänglich sind. Die Vorzüge des massiven Altbaus mit dem Charme von Dielenböden und hohen Decken stehen im Einklang mit modernen Sanitär-Elementen und doppelt verglasten Kunststoff-Fenstern, die den Energiehaushalt optimieren. Ein geräumiges Badezimmer mit Waschmaschinen-Anschluss, Badewanne und Fenster, sowie das daneben liegende Gäste-WC verfügen über Fenster, wodurch regelmäßiges Lüften gewährleistet werden kann. In der Wohnküche können Sie sich mit Ihren Liebsten am Esstisch versammeln. Auf dem nach Südwesten ausgerichteten Balkon lässt es sich wunderbar vom stressigen Alltag erholen.

Eine Abstellkammer im Flur und das zugehörige Kellerabteil bieten ausreichend Stauraum für Ihre Habseligkeiten. Die Wohnung ist seit November 2013 an solvente Mieter vermietet und wird zum 1.6.2024 bezugsfrei. Die voll ausgestattete Einbauküche der Mieter könnte nach Absprache gegen einen kleinen Abstand übernommen werden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen.

Ausstattung

+ Gästebad mit Fenster
+ geräumiges Badezimmer mit WM-Anschluss, Badewanne und Fenster
+ moderne Handtuchheizkörper, Hänge-WC & hohe Fliesenspiegel
+ doppelt verglaste Kunststoff-Fenster
+ klassische Dielenböden
+ geräumige Abstellkammer
+ Südwest-Balkon
+ Wohnküche mit Essecke
+ eigenes Kellerabteil
+ praktische Raumaufteilung

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 oder setzen Sie sich auch gerne direkt telefonisch +49 30 93917603 mit uns in Verbindung. Nähere Informationen finden Sie unter www.heeseundacar.de

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen sind wir nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	18.06.2018
Gültig bis	18.06.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1938
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	128,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	D

Lage

Der im Südosten Berlins gelegene Bezirk Köpenick verzeichnet seit Jahren eine stetig wachsende Nachfrage. Fernab vom Trubel der Berliner Innenstadt und dennoch optimal angebunden an Infrastruktur, öffentlichen Personennahverkehr und eine Vielzahl an fußläufig erreichbaren Geschäften des täglichen Bedarfs kommt man hier auch ohne Auto sehr gut zurecht. Der nahe gelegene Müggelsee bietet vor allem an heißen Tagen eine willkommene Erfrischung. Auch Ausflüge ins Grüne sind bis ins benachbarte Brandenburg bequem mit dem Fahrrad möglich. Fußballbegeisterte kommen im Stadion An der alten Försterei voll auf ihre Kosten.

Die von uns angebotene Wohneinheit liegt einige Gehminuten vom Forum Köpenick nebst dem S-Bhf Köpenick entfernt im Zentrum des Bezirks. An der nächstgelegenen Kreuzung befindet sich zudem die nächste Straßenbahn-Haltestelle. Familien schätzen das Angebot an Schulen, Kitas und Jugendeinrichtungen im nahen Umkreis. Mit dem FEZ und der Parkbühne Wuhlheide stehen Groß und Klein weitere über die Grenzen der Region bekannte Highlights zur Verfügung.

1

2

3

4

5

6

7

8

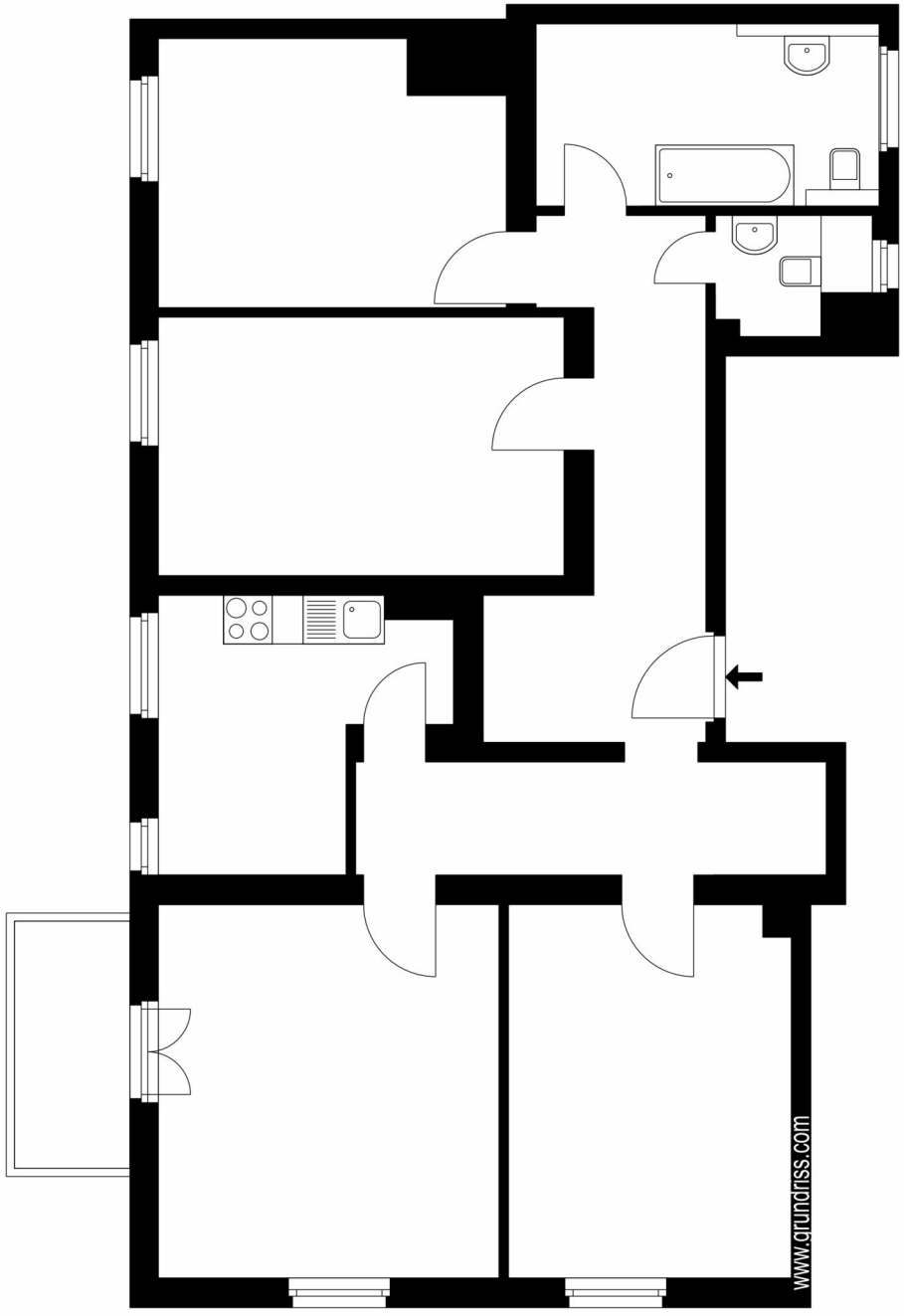
9

10

Bild

Grundriss

unverbindlicher Grundriss



Heese & Acar Immobilien GmbH
info@heeseundacar.de
www.heeseundacar.de
Tel. +49 (0) 30 939 176 03