

Sanierungsbedarf: Großzügige Altbauwohnung in denkmalgeschütztem Fachwerkhaus + eigenem Gartenzugang

12487 Berlin, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 1439722



Wohnfläche ca.: 114 m² - Zimmer: 3,5 - Kaufpreis: 320.000 EUR



Sanierungsbedarf: Großzügige Altbauwohnung in denkmalgeschütztem Fachwerkhaus + eigenem Gartenzugang

Objekt ID	1439722
Objekttyp	Wohnung
Adresse	12487 Berlin Berlin
Etage	EG
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	114 m ²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1882
Letzte Modernisierung	2006
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Denkmalgeschützt, Dielenboden, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gartennutzung, Kamin, Keller, Tageslichtbad
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	681 EUR
Kaufpreis	320.000 EUR



Objektbeschreibung

Es präsentiert sich Ihnen eine Eigentumswohnung in einem denkmalgeschützten Altbau, welche gut zugänglich im Hochpaterre liegt. Beim Betreten der Wohnung fallen Ihnen sofort die umfangreichen Stuckverzierungen ins Auge, die den Zimmern nebst hohen Decken und großzügigen Schnitten ein erhabenes Raumgefühl verleihen. Die Küche ist durch ein Schiebetür-Element vom Wohnzimmer abgetrennt. Zwei Wohnräume verfügen zudem über Festbrennstoff-Kamine. Zum Gemeinschaftsgarten wurde über eine kleine Treppe ein eigener Zugang geschaffen. Die großen Fensterfronten ermöglichen ganztägig viel Tageslichteinfall.

Im Gebäude finden aktuell umfangreiche Sanierungsmaßnahmen statt, die in Abstimmung mit dem Denkmalamt u.a. den Brandschutz gewährleisten sollen. Hierfür werden weitere Sonderumlagen von Nöten sein. Gern informieren wir Sie vor Ort über weitere Details.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- + denkmalgeschütztes Gebäude im klassischen Fachwerkstil
- + Tageslicht-Bad mit Dusche und Wanne
- + Altbau-Charme mit hohen Decken und Stuckverzierungen
- + 2 Festbrennstoff-Kamine
- + eigener Zugang zum Gemeinschaftsgarten
- + lichtdurchflutete Räume mit großen Fensterfronten
- + Dielenböden
- + Abstellraum
- + Küche

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.
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 Handelsregistrauszugs, 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

Energieausweis

nicht erforderlich



Lage

Leicht versetzt vom Sterndamm liegt das Gebäude ruhig und dennoch gut angebunden in gefragter Lage des Südostens der Hauptstadt. Der Kiez bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie; Banken, Ärzte oder das nächste Kino sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Die nahe gelegene Haltestelle von Bus und Straßenbahn verbindet Sie zudem mit dem öffentlichen Nahverkehr. Familien schätzen die Schulen und Kindertagesstätten in der Region. Auch eine Vielzahl an Grünflächen und Spielplätzen bieten Ihnen eine Auswahl an Outdoor-Aktivitäten. Zum Ableger der Humboldt-Universität in Adlershof gelangt man schnell mit dem Fahrrad.





1



2



3



4



5



6





7



8



9



10

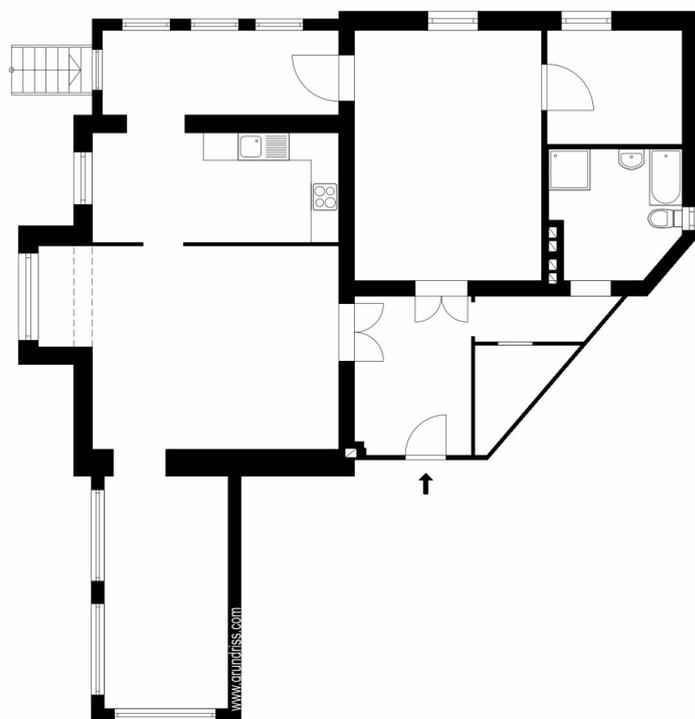


Bild



Grundriss

unverbindlicher Grundriss



Erdgeschoss

