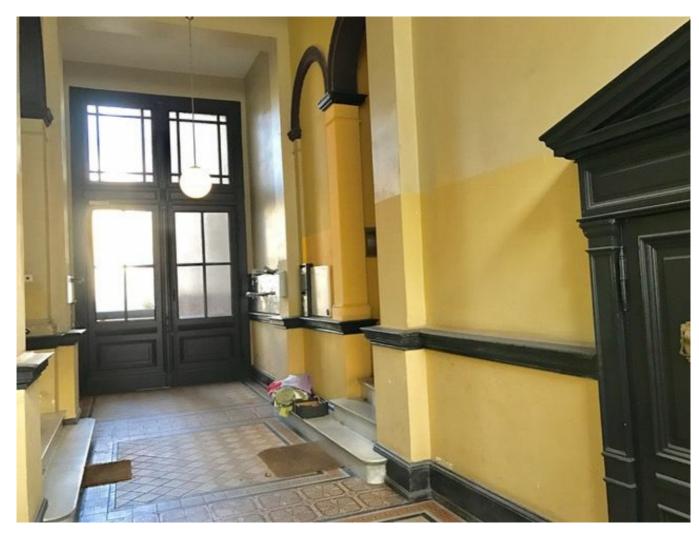


Traumhafte 2-Zimmerwohnung im Berliner Trendviertel



Berlin, Etagenwohnung

Käuferprovision	7,14 % (inkl. MwSt.)	Baujahr	1880
Wohnfläche	50 m ²	Anzahl Zimmer	2

Besonderheiten Dusche...

Kaufpreis 164.000 €



Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/Verkäufer ausdrücklich vor.



Kristin Bödeker Tel. 030 84315588



SIP-ID: FIO-10513061200 Objekt-Nr. BZ 82-250579

Objektbeschreibung

Die helle 2-Zimmerwohnung befindet sich im dritten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1880.

Ausstattung

Dieses kleine Schmuckstück bietet auf wenigen Quadratmetern großes Potential, um sich im beliebten Kreuzberger Kiez den Traum von der eigenen Lieblingswohnung zu erfüllen. Zwei helle Zimmer mit großen Fensterfronten zum Innenhof gelegen, eine ca. 5,5 qm große Küche und ein modernes Duschbad mit Oberlicht. Das Badezimmer wurde im Jahr 2013 vollständig saniert. Auch die Bodenbeläge des Wohn- und Schlafzimmers, als auch im Küchenbereich wurden liebevoll renoviert/erneuert.

Die Wohnung ist seit dem 15.11.2013 vermietet. Die jährliche Nettokaltmiete beträgt derzeit 4.440,00 EUR. Das monatliche Hausgeld beträgt 179,00 EUR.

Lage

Der Bezirk Kreuzberg zeichnet sich durch Urbanität, Lebensfreude und Facettenreichtum aus und hat neben den legendären langen Nächten auch ganz entspannte familiäre Tage im Angebot. Hier gibt es Kunst & Kult von zart bis herzhaft in einem bunten Mix aus verschiedenen Kulturen, schon immer dagewesenem und frischen Innovationen.

Umgeben von Kreativität für alle Sinne kombiniert die Urbanstraße die typische Kreuzberger Vielfalt mit gemütlichem Wohnflair. In diesem Kiez sind es immer nur ein paar Schritte bis zur nächsten Einkaufsmöglichkeit, zur nächsten Bar, zum nächsten Café, zur Erholung im Park oder zum Kurzurlaub an den grünen Uferbereichen.

Sonstige Angaben

Sie benötigen eine maßgeschneiderte Finanzierung? Und wollen die günstigen Konditionen, die der Finanzmarkt derzeit hergibt? Das LBS- und Sparkassenteam berät Sie gern bei der Finanzierung Ihrer Immobilie. Die im Exposé enthaltenen Informationen beruhen ausschließlich auf Angaben des Verkäufers. Wir übernehmen daher keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der im Exposé enthaltenen Informationen.

VERBRAUCHERINFO

- 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden
- 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat

LBSi NordWest, Himmelreichallee 40,48149

Münster,Tel:0251/4124774,Fax:0251/4124799,eMail:info@lbsi-nordwest.de

GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp

- 3. Es besteht ein Widerrufsrecht
- 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de



Ihr Ansprechpartner:

Kristin Bödeker LBS Immobilien GmbH NordWest

Tel.: 030 84315588

Hauptstr. 98/99, 10827 Berlin

20.1.2017 Seite 2 von 7



SIP-ID: FIO-10513061200 Objekt-Nr. BZ 82-250579

Objektdaten

Obje	ektn	um	m	er
------	------	----	---	----

 SIP-ID
 FIO-10513061200

 Externe-ID
 BZ 82-250579

Lage

PLZ 10961
Ort Berlin
Anzahl Etagen 5

Preise

Kaufpreis164.000 €Hausgeld179 €Kaufpreis pro m²3.280 €ProvisionspflichtigjaKäuferprovision7,14 % (inkl. MwSt.)X-fache, Kaufpreis bezogen auf Jahresmiete36.94Mieteinnahmen ist4.440 €

4.440 €

Flächen

Mieteinnahmen soll

Wohnfläche 50 m²
Anzahl Zimmer 2
Anzahl Schlafzimmer 1
Anzahl Badezimmer 1

Ausstattung

Standard Kategorie Bad Dusche Boden Fliesen, Dielen Heizungsart Etagenheizung Wesentlicher Energieträger Gas Kabel Sat TV ja Unterkellert ja Bauweise Massiv

Zustand

Baujahr 1880
Letzte Modernisierung 2016
Zustand Gepflegt
Alter Altbau

Energieausweis

Mit Warmwasser nein
Energieverbrauchkennwert 129 kWh/(m²*a)
Energieausweistyp Verbrauchsausweis
Gebäudeart Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis 1880
Wesentlicher Energieträger Gas

20.1.2017 Seite 3 von 7



SIP-ID: FIO-10513061200 Objekt-Nr. BZ 82-250579

	sti	

Verfügbar ab	Vermietet
Vermietet	ja

20.1.2017 Seite 4 von 7



SIP-ID: FIO-10513061200 Objekt-Nr. BZ 82-250579

Weitere Bilder zum Immobilienangebot





Hausflur Hausansicht

20.1.2017 Seite 5 von 7



SIP-ID: FIO-10513061200 Objekt-Nr. BZ 82-250579

Grundrisse



Grundriss

20.1.2017 Seite 6 von 7



SIP-ID: FIO-10513061200 Objekt-Nr. BZ 82-250579

Impressum

Firmenname LBS Immobilien GmbH NordWest Firmenanschrift Himmelreichallee 40, D 48149 Münster Telefon 0251/412-75 Vertretungsberechtigter Roland Hustert, Helmut Steinkamp Berufsaufsichtsbehörde Ordnungsamt Münster Klemensstr. 10 48143 Münster Handelsregister Amtsgericht Münster Handelsregisternummer HR B 525 Weiteres

Plattform der EU-Kommision zur Online-Streitbeilegung: http://ec.europa.eu/odr

Die Angaben zu diesem Immobilienangebot stammen von dem oben genannten Anbieter. Der Betreiber der Webseite hat diese Angaben nicht geprüft und macht sie sich nicht zu Eigen. Deshalb übernimmt er auch keine Haftung für ihre Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Bei Fragen zu dem Objekt setzen Sie sich bitte unmittelbar mit dem Anbieter in Verbindung. Bitte beachten Sie unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

20.1.2017 Seite 7 von 7