

**Renovated 3 bedroom apartment in Prenzlauer**  
**Berg on the 4th floor 440.000€**



*Objektbeschreibung*

Die 103,2mt<sup>2</sup> helle Wohnung liegt im 4. Stock eines Gebäudes aus dem 19. Jahrhundert im Winsviertel des Prenzlauer Bergs auf der Liselotte-Herrmann-Str. Es besteht aus einem Vorderhaus, einem Seitenflügel und einem Hinterhaus, wo sich auch die Wohnung befindet. Die Wohnung ist neu renoviert und das Gebäude in einem sehr guten Zustand. Es besteht aus 3 großen Schlafzimmern, einer Küche, 2 Toiletten, einem großen Korridor, einem kleinen Balkon, einem zusätzlichen Abstellraum und einem trockenen und gepflegten Keller. Die Wohnung ist sofort bereit zum Einzug oder zum Vermieten. Sie ist möbliert und die Möbel sind im Preis inbegriffen. Hausgeld ist 233,91 € pro Monat. Derzeit es ist die Wohnung vermietet, aber der Vertrag endet am 30.04.2017.

The 103,2 mt<sup>2</sup> bright flat is on the 4th floor of a 1900's building, in the WinsViertel in Prenzlauer Berg on Liselotte-Herrmann-Str. The building consist is divided in a front, side and back part where it is the large flat for sale. The flat is newly renovated, and the building is also in very good conditions. It consists of 3 large bedrooms, a kitchen, 2 toilets, a large corridor, a small balcony and extra storage room in the flat and a dry and well-kept basement. The flat is ideal and ready to move in or to rent. The flat is furnished and the furniture are included in the price. Hausgeld is 233,91€ per month. The flat is currently rented to some Irish students, but the contract ends on the 30.04.2017 so it is sold as empty.



### *Ausstattung*

Neu eingebaute Fenster, Holzboden, neues Bad, schöner Gemeinschaftsgarten und kleiner Balkon. Im Zeitraum 2014 – 2016 fand im QG im Dach, in Wohnungen und im Treppenhaus eine große Schwammsanierung statt.

Das Dach im VH wurde aktuell für über 8000 € repariert.

Mehr große Themen gab es nicht. Rücklagen 69.761,22 €- 17.11.2016

Newly fitted windows, wooden floor, new bath, nice communal garden and a small balcony.

The building ( roof, staircase etc) is renovated and there are no plans for further renovations, the stairs in the back will be renovated with the money saved by the Hausverwaltung. Current amount saved 69.761,22 €- 17.11.2016



### *Lage*

### *Sonstiges*

Weitere Informationen können Sie auch in folgenden Sprachen erhalten: Deutsch, Englisch, Spanisch, Portugiesisch, Französisch oder Italienisch. Dem neuen Eigentümer wird beim Abschluss eines Kaufvertrages eine Provision in Höhe von 7,14 % des beurkundeten Kaufpreises inkl. der gesetzlichen MwSt. berechnet. Gerne unterstützen wir Sie auch bei weiteren Dienstleistungen rund um die Akquisition, wie z.B. Finanzierung, Vermietung oder sonstiges im Zusammenhang mit dem Kauf der Wohnung. Einfach eine E-Mail in der gewünschten Sprache schicken.

If you need further information in the following languages is also possible: German, English, Spanish, Portuguese, French or Italian. Commission is of 7.14% of the purchase price, including VAT. We will be happy to assist you with regard to other services related to the acquisition, such as financing, renting or anything else related to the purchase of the flat. Just drop in an e-mail in the preferred language.



## Rental

The flat can be rented at a total of 1.174 € per month, after the fixed monthly expenses sustained by the new potential landlord. This means a net rental income of 900€ per month. In case of investment we can take care of this aspect as well free of charge.



Micol singarella

info@appartamentiaberlino.net  
tel 017641470449