



BERLIN
BRANDENBURG
IMMOBILIEN

Immobilienexposé
**BEGEHRTE TRENDLAGE: SANIERTE
ALTBAUWOHNUNG MIT LIFT UND BALKON!
PROVISIONSFREI! BEZUG MITTE 2022!**

Objekt-Nr.:
185189-45



Wohnung zum Kauf

BEGEHRTE TRENDLAGE: SANIERTE ALTBAUWOHNUNG MIT LIFT UND BALKON!
PROVISIONSFREI! BEZUG MITTE 2022!

Kaufpreis
740.000 €

185189-45
Objekt

85,99 m²
Wohnfläche (ca.)

3
Zimmer

85,99 m²
Gesamtfläche (ca.)

1900
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	740.000 €
	Kaufpreis pro m ²	8.606 €
	Hausgeld	262,86 €
Käuferprovision	prov.frei	

Die Immobilie

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	85,99 m ²
	Zimmer	3
	Gesamtfläche (ca.)	85,99 m ²

Räume und Flure	Etage	4
	Anzahl Etagen	6
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Balkone	1

Weitere Informationen	verfügbar ab	ca. III/2022
------------------------------	--------------	--------------

Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben
---------------------------	-----------	---------

Baujahr	1900
Zustand	teil/vollsaniiert
Unterkellert	Ja

Beschreibung

- um 1900 errichtetes Gründerzeit-Ensemble mit Vorderhaus, Seitenflügel und 2 Quergebäuden
- 6 Aufgänge mit modernen Aufzügen
- 3 schön begrünte Höfe mit div. Fahrradabstellplätzen
- ab 2020 Dachgeschossausbau
- Gaszentralheizung
- Kellerabteil
- Musterwohnung vorhanden

Ausstattung

- Wohnung wird in 2020 umfassend saniert
- geräumiger Balkon

- altbautypische Deckenhöhe, Instandsetzung vorhandener Stuckelemente
- Instandsetzung und Aufarbeitung aller Innentüren, Erneuerung der Beschläge
- Verlegung neuer Dielen "Parkett Eiche"
- Erneuerung der kompletten Elektroanlage inkl. LED-Leuchten sowie Deckenspots in Küche, Bad und Flur
- Neuinstallation der Heizungsanlage innerhalb der Wohnung, Heizungsleitungen werden überarbeitet
- Kompletterneuerung des Bades

Lage

- aufstrebende Kiezlage, angrenzend an den Trendbezirk Prenzlauer Berg
- optimale Verkehrsanbindung und Infrastruktur
- 300 m zum U-Bahnhof Oranienburger Tor (U6), 500 m zum S-Bahnhof Oranienburger Str.
- Geschäfte aller Art sowie trendige Cafés und Restaurants in unmittelbarer Nähe
- zahlreiche Museen und Sehenswürdigkeiten zu Fuß erreichbar
- unweit Reichstag, Brandenburger Tor, Gendarmenmarkt und Hauptbahnhof

Sonstiges

PROVISIONSFREI

WAS IST IHRE IMMOBILE WIRKLICH WERT?

Wir bieten eine kostenlose Einschätzung Ihrer eigenen Immobilie durch unsere Experten.

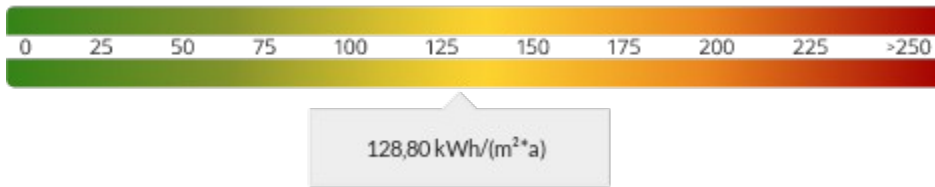
Auf Wunsch sorgen wir für einen seriösen und zeitnahen Verkauf.

Sie erreichen uns auch am Wochenende unter: 030-3277340.

Unser Büro am Kurfürstendamm ist 7 Tage in der Woche für Sie geöffnet.

Weitere interessante, sowohl provisionspflichtige als auch provisionsfreie Angebote von Bauträgern, von Eigentumswohnungen über Einfamilienhäuser und Villen (Nutzung privat und gewerblich) bis hin zu renditeträchtigen Miethäusern für Investoren finden Sie unter www.bbi-immobilien.de

Energieverbrauchsausweis



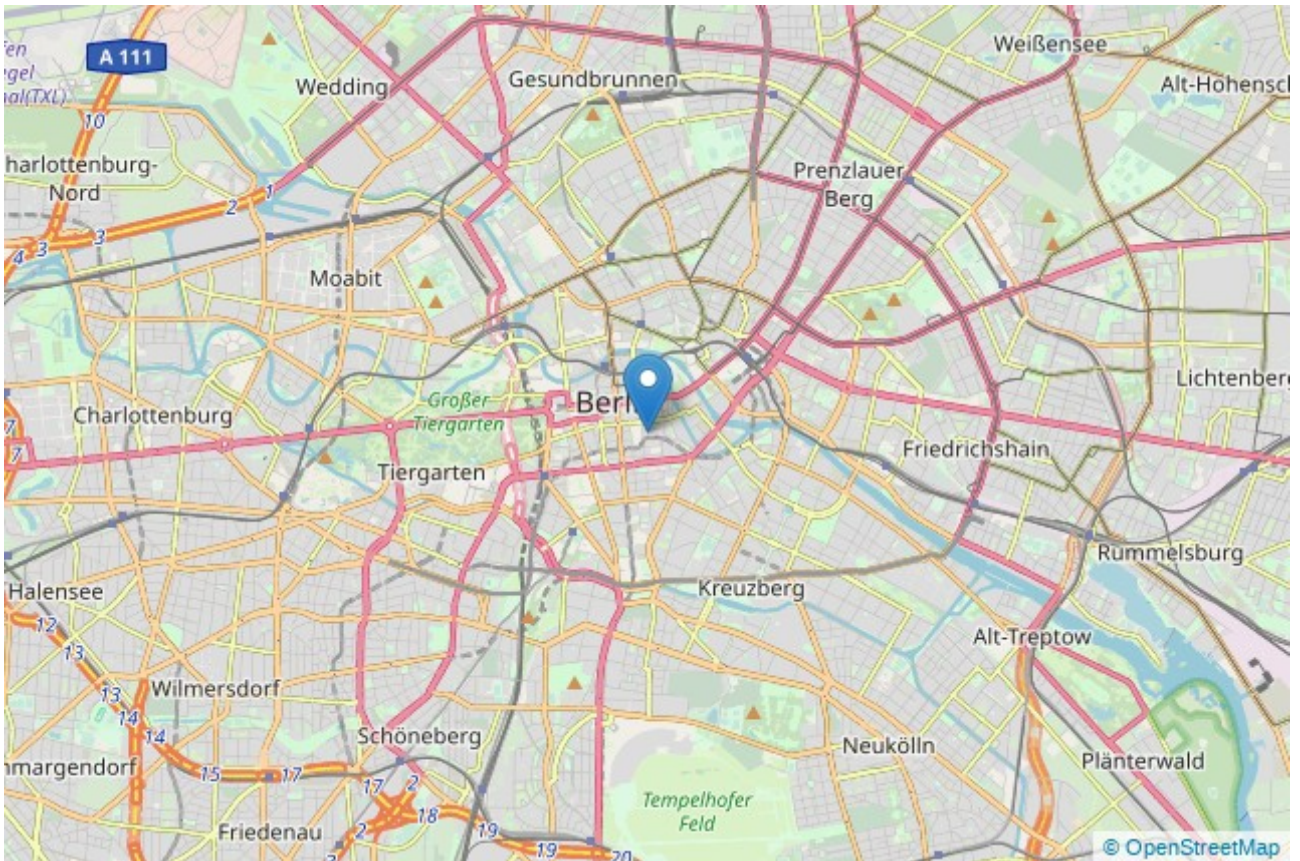
Endenergieverbrauch	128,80 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Hauptenergieträger	Gas
Primärenergieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	09.07.2029

Ihr Ansprechpartner

Name	Stefanie Darrmann
Telefon	+49 (30) 32773461
Ort	10707 Berlin
E-Mail	abfrage@bbi-immobilien.info
Homepage	https://www.bbi-immobilien.de

Lage und Umgebung

10117 Berlin - Mitte





Visu_WE82



Visu_Hausansicht (2)



Visu_Hausansicht (1)



Visu_Hof (2)



Visu_Hof (1)



Visu_WE6



Visu_WE41_schlafen



Wohnbeispiel (1)



Wohnbeispiel (2)



Badbeispiel



Küchenbeispiel1



Küchenbeispiel



WE 45, 4. OG, 3 Zi.



Visualisierung Wohnen