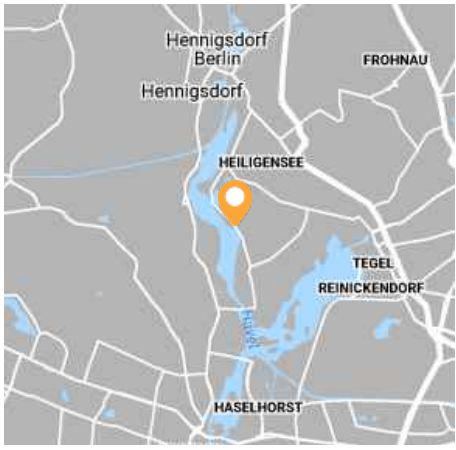
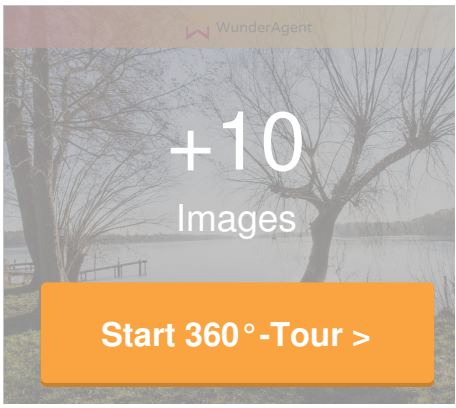
WunderAgent
+49 800 / 673 82 23
hello@wunderagent.com





€340,000 Purchase price | **85.6 m²** Living size | **3** Rooms | **1** Bathrooms

Object-ID: QQWA3Y

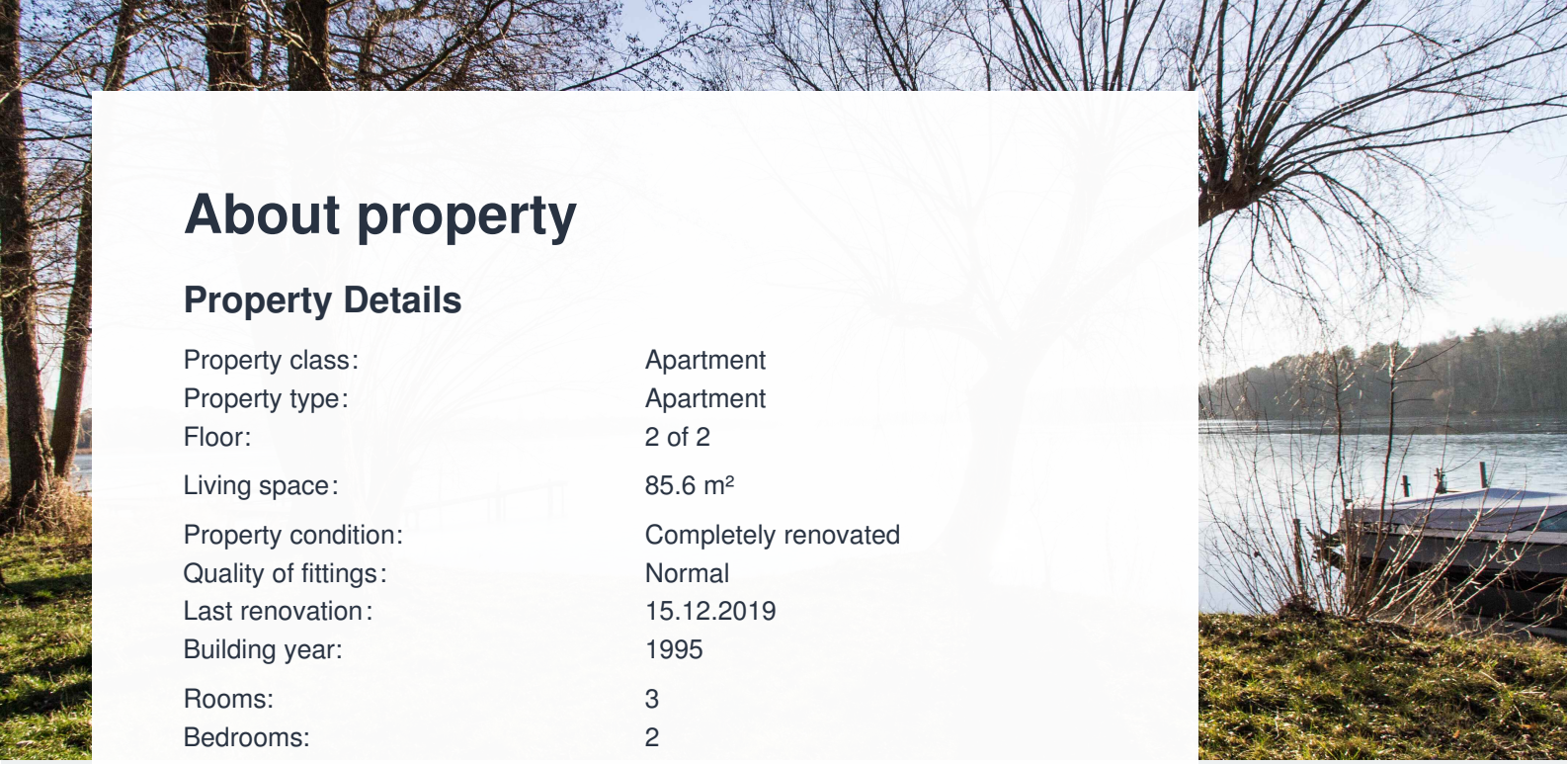
Ihre perfekte Wohnidylle! Bezugsfreie Traumwohnung am Wasser mit Stellplatz!

13505 Berlin

- ✓ Apartment for Sale
- ✓ Quality of fittings Normal
- ✓ Cellar
- ✓ Parking lot
- ✓ Property condition Completely renovated
- ✓ Balcony
- ✓ Kitchen

WunderAgent - My partner for rental and sale

Other properties, see www.wunderagent.de



About property

Property Details

Property class:	Apartment
Property type:	Apartment
Floor:	2 of 2
Living space:	85.6 m²
Property condition:	Completely renovated
Quality of fittings:	Normal
Last renovation:	15.12.2019
Building year:	1995
Rooms:	3
Bedrooms:	2
Bathrooms:	1
Available from:	Immediately

Costs

Purchase price:	**€340,000.00**
Purchase price / sqm:	3,971.96 €/m²
Direct purchase price:	€350,000.00
Buyer commission:	7.14% of the purchase price incl. VAT
Commission note:	Die vereinbarte Provision inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer des vereinbarten Kaufpreises, ist verdient und fällig mit dem notariellen Vertragsabschluss. Diese ist zu leisten an WunderAgent GmbH, Helmerdingstraße 4, 10245 Berlin. Dies gilt auch sollte der Kaufpreis nachträglich gemindert oder rück abgewickelt werden.

Market rent

Price / sqm:	11.64 €/m²
Total cold rent:	€996.38

WunderAgent
hello@wunderagent.com
+49 800 / 673 82 23

Garage

Garage type:	Carport
Number of garages:	1
Garage purchase price:	€10,000.00

Energy Certificate Details

Date of creation:	from 2014-05-01 (EnEV 2014)
Type:	Consumption certificate
Final energy consumption:	120.0
Substantial energy:	Natural gas heavy

WunderAgent
hello@wunderagent.com
+49 800 / 673 82 23

Property description

Ein idyllisches Eigenheim an der Havel? Die zu veräußernde, bezugsfreie Eigentumswohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines ruhig gelegenen, sehr gepflegten Mehrfamilienhauses. Diese wunderschöne Wohnung liegt in direkter Wassernähe , unweit der Havel. Die grüne Umgebung des Tegeler Forstes lädt ein in die Oase der Ruhe und Entspannung.

Wichtig: Alle relevanten Information (vollständige Adresse, Bilder, Objektunterlagen, Zahlen und Daten, etc.) erhalten Sie direkt nach Kontaktaufnahme mit uns in unserem Dokumenten Center des Inserates.

##
#######################

Diese großräumige 3-Zimmer-Wohnung eignet sich idealerweise als Eigenheim, aber auch als Kapitalanlage. Die Wohnung ist dank ihres effizienten Grundrisses und der geräumigen Wohnfläche perfekt für junge Familien sowie geeignet als Alterswohnsitz. Sie bildet eine optimale Grundlage für anspruchsvolles und zeitgemäßes Wohnen.

Alle Wohnräume sind vom zentralen Flur separat begehbar und können ideal genutzt werden. Die Gesamtwohnfläche lässt sich in drei Zimmer, ein Marmor gefliestes Tageslichtbad mit Badewanne, ein Wohnzimmer mit angrenzendem Balkon sowie eine Küche mit Einbauküche verteilen.
Der geräumige Balkon mit Blick ins Grüne stellt ein absolutes Highlight dar. Die großen, bodentiefen Fenster sorgen für freundliche und harmonische Lichtverhältnisse.

Zusätzlichen Stauraum bietet Ihnen der zur Wohnung gehörende Keller und eine Abstellraum im Flur.
Zur Wohnung gehört zudem ein Carport-Stellplatz auf dem sehr gepflegten Grundstück, welcher unmittelbar an der Hauseingangstür gelegen ist. Der Stellplatz kann für 10.000,00 € zzgl. zum angegebenen Kaufpreis erworben werden.

Diese Wohneinheit wurde im Dezember 2019 frisch saniert und lässt keine Wünsche offen!

Bezugsfrei, direkte Wassernähe, ruhige Wohnidylle, sehr guter Sanierungszustand, einen Stellplatz, all das hat diese Eigentumswohnung zu bieten - Überzeugen Sie sich selbst von der Hochwertigkeit dieser Immobilie!

Equipment

++ Bezugsfrei!
++ Wassernähe zur Havel!!
++ Letzte Sanierung in 2019
++ Eigenbedarf oder Kapitalanlage
++ Einbauküche
++ Balkon
++ Parkettboden
++ Marmorfliesen
++ Tageslichtbad inkl. Badewanne
++ Kellerabteil
++ Carport-Stellplatz
++ Gepflegte Wohnanlage

Location

Reinickendorf liegt im Norden von Berlin. Neben dem Schäfersee gibt es noch Grünanlagen wie der Kienhorstpark und das Breitkopfbecken. Doch auch der alltägliche Bedarf wird hier gedeckt. So befindet sich in unmittelbarer Nähe eine Grundschule, mehrere Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Einrichtungen. Durch die gute Verkehrsanbindungen kommen Sie sehr gut in die Innenstadt.

WunderAgent
hello@wunderagent.com
+49 800 / 673 82 23

Miscellaneous

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit Ihrem persönlichen WunderAgenten!

****

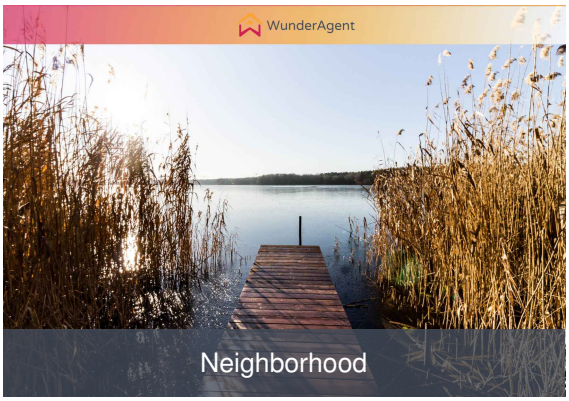
WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

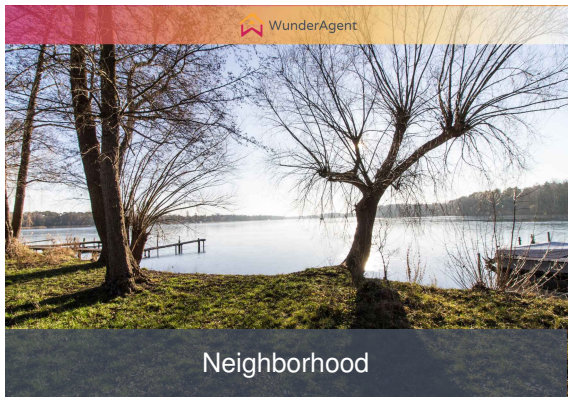
Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

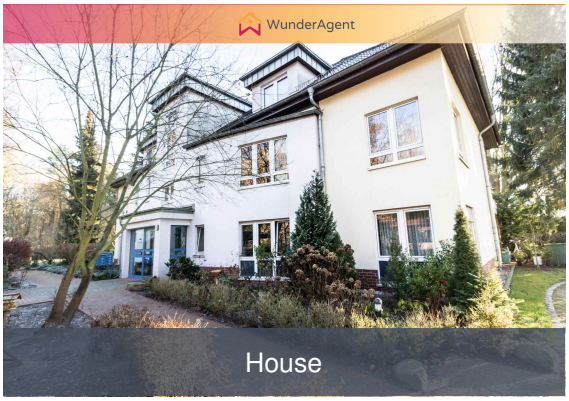
****

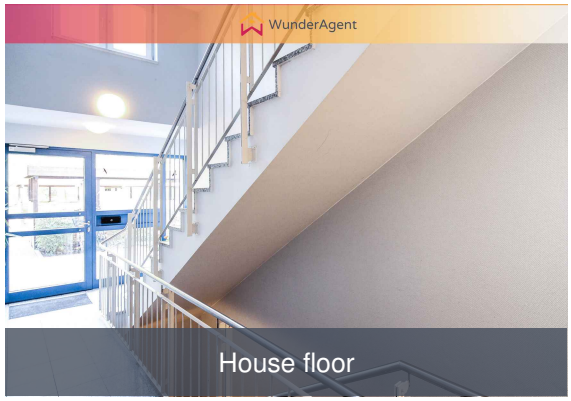
Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden.

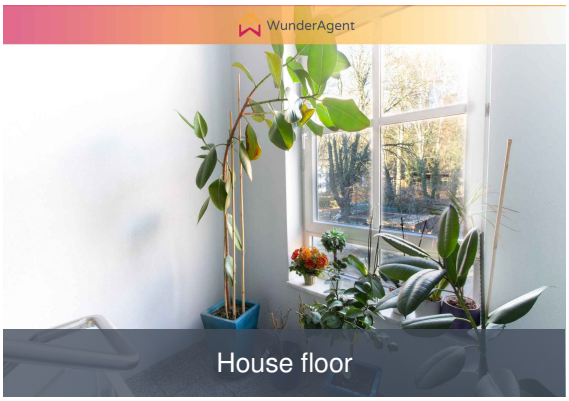
Images

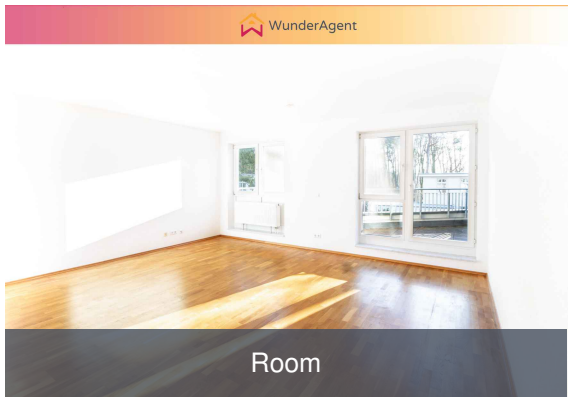

WunderAgent
Neighborhood

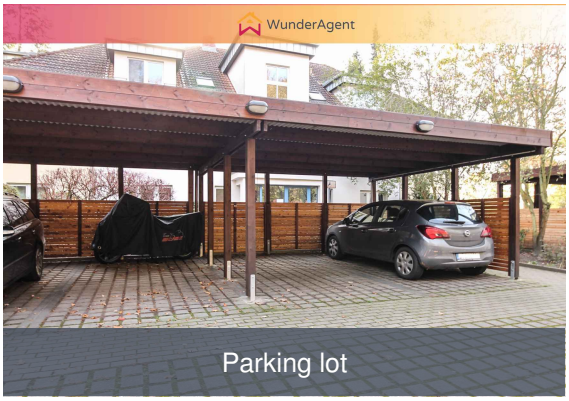

WunderAgent
Neighborhood


WunderAgent
House


WunderAgent
House floor


WunderAgent
House floor

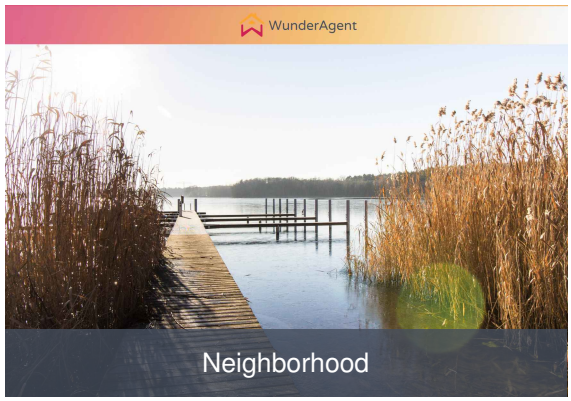

WunderAgent
Room



Parking lot

Parking lot

Neighborhood



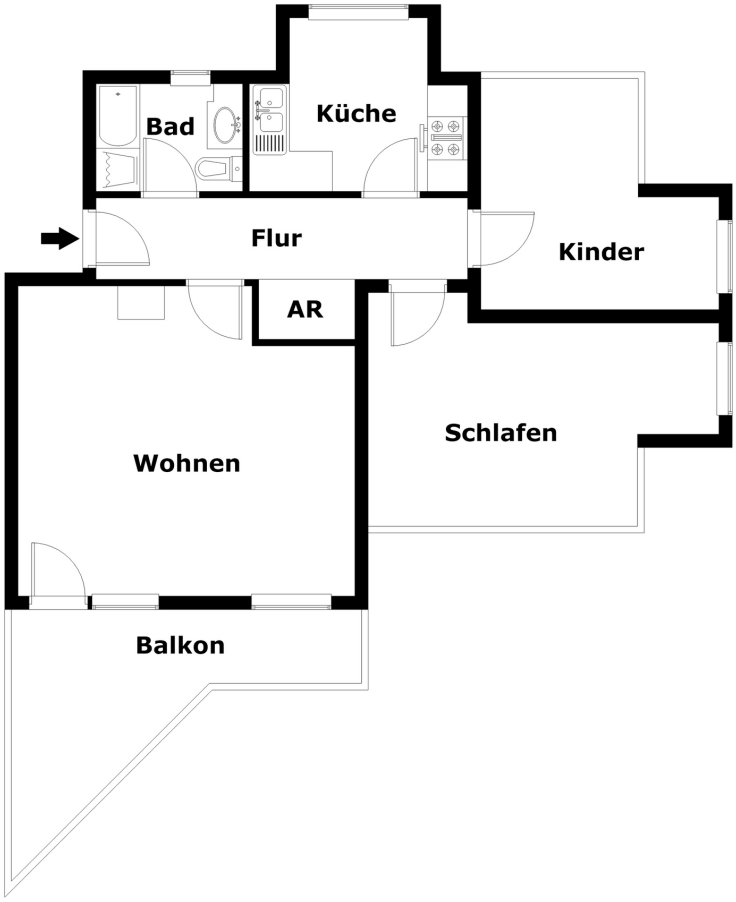
Neighborhood

Neighborhood

Neighborhood

WunderAgent
hello@wunderagent.com
+49 800 / 673 82 23

Floor plan



Bei dem Grundriss handelt es sich um eine proportionale Skizze und nicht um Eine maßstabsgetreue Wiedergabe des Objekts. Die Maßangaben verstehen sich als Richtwerte ohne Garantie auf Richtigkeit.

WunderAgent
hello@wunderagent.com
+49 800 / 673 82 23

WunderAgent

Jetzt schnell und sicher Immobilie verkaufen und entspannt in die Zukunft blicken

Wir bewerten Ihre Immobilie **kostenlos** und **unverbindlich** und beraten Sie zu allen Themen rund um den Verkauf.

Unser Leistungspaket:

- ✓ Immobilienbewertung innerhalb von 24 Stunden
- ✓ Persönliche und professionelle Beratung unserer Immobilienexperten
- ✓ Verkaufsgarantie durch großes und qualifiziertes Käufer-Netzwerk

Jetzt Marktwert ermitteln lassen!

Telefon 0800/673 82 23

oder

www.wunderagent.de/immobilienbewertung

Bekannt aus

rbb ZEIT ONLINE Haus & Grund bvfi

WunderAgent

We are happy to advise you.

We look forward to your call or email:

hello@wunderagent.com

+49 800 / 673 82 23

www.wunderagent.com

Disclaimer

This exposé was made according to the principal, and only serves in advance of a visit. All details of equipment and details were by seller / landlord made. Wunder Agent is not responsible for the accuracy of the statements made - this is especially true for the correct determination of the living space. In the Inspection of the property by miracles Agent resetting all information for plausibility checked. If in doubt, we recommend you before the conclusion of any sales or lease a detailed determination of the designated floor space. We are happy to advise you in person Talk. This exposé is not part of a sale or lease - fulfilled it only preliminary information purposes in advance of a visit. Promised features (For example, correct living space) should the purchase or lease directly with the seller / landlord be regulated by contract. Even this does Wunder Agent no liability.