



 **€229,900**
Purchase price

 **53.0 m²**
Living size

 **2**
Rooms

 **1**
Bathrooms

Object-ID: XFYAV3

Top 2 Zimmerwohnung (4. OG) nahe Viktoriapark

10965 Berlin - Friedrichshain-Kreuzberg

- ✓ Apartment for Sale
- ✓ Quality of fittings Normal
- ✓ Cellar
- ✓ Property rented out
- ✓ Property condition Well-Kept
- ✓ Lift
- ✓ No commission
- ✓ Golden Star

About property

Property Details

Property class:	Apartment
Property type:	Apartment
Floor:	4 of 5
Living space:	53.0 m ²
Rooms:	2
Bedrooms:	2
Bathrooms:	1
Property condition:	Well-Kept
Quality of fittings:	Normal
Building year:	1910
Rented out:	Yes

Energy Certificate Details

Energy Certificate: Not available yet
Heating type: Central heating

About property

Costs

Direct purchase price:	€229,900.00	4,337.74 €/m²
Purchase price:	€229,900.00	4,337.74 €/m ²

Buyer commission:

No buyers commission is payable.

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.

Rental

Market rent:	€745.92	+118%	(14.07 €/m ²)
Apartment:	€342.40		
Additional costs:	€84.00		
Heating costs:			
Total warm rent:	€426.00		

Property description

Das Objekt befindet sich in einem 1910 erbauten Haus. Die fast 53m² große Wohnung umfasst, 2 Zimmer, ein Tageslichtbad und eine Küche. Die Wohnung ist zuverlässig vermietet.

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

des Inserates.

#####

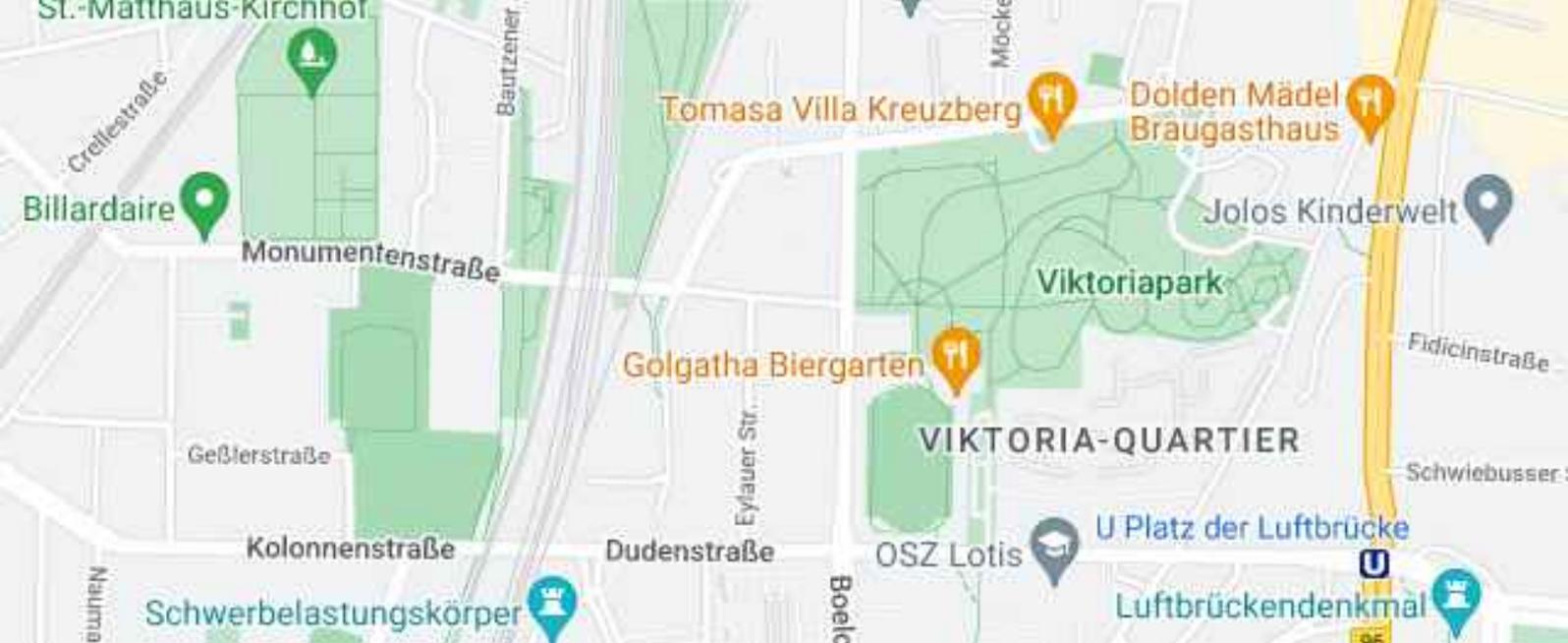
Sowohl Wohnzimmer als auch Schlafzimmer sind separat begehbar.

Das Tageslichtbad ist mit einem klassischen Berliner Altbaufenster versehen und verfügt über eine Duschwanne.

Überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin vor Ort von dieser einzigartigen Immobilie.

Equipment

- ++ Vermietet
- ++ Aufzug
- ++ Tageslichtbad
- ++ Keller
- ++ Provisionsfrei



Area

Das Objekt befindet sich in Kreuzberg. Kreuzberg ist sehr vielfältig und gehört zu den Szenevierteln Berlins. Diverse Shopping- und Einkaufsmöglichkeiten, sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind gut und schnell erreichbar. Der Volkspark Hasenheide liegt nur ein paar Gehminuten entfernt

und bietet viele Möglichkeiten für diverse Freizeitaktivitäten. Auch der Tiergarten oder der Treptower Park sind in nur wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Hier schlägt das Grüne Herz Berlins.

Tagsüber bieten diese Parks viele Erholungsmöglichkeiten und abends ausgelassene Partys.

Miscellaneous

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

*

WunderAgent – Mein Partner für Vermietung und Verkauf!

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 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. Auch hierfür übernimmt WunderAgent keine Haftung. Ist bei der Immobilienanzeige angegeben, dass der Energieausweis bei der Besichtigung vorliegt, heißt dies, dass es aktuell kein Energieausweis vorhanden ist, aber spätestens bei der Besichtigung vorliegen wird.

Images





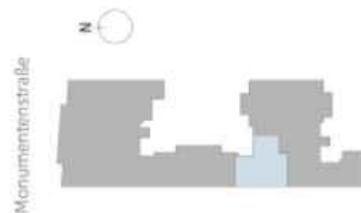
WunderAgent

House

Floor plan

2-ZIMMER-WOHNUNG / 2-ROOM-APARTMENT

Monumentenstrasse 19, 4.OG, WOHNUNG 21 / 4TH FLOOR, APARTMENT 21



① Wohnzimmer / Living room	29,02 m ²	Flur / Hall	3,78 m ²
② Schlafzimmer / Bedroom	9,71 m ²	GESAMTFLÄCHE	52,27 m²
Küche / Kitchen	6,68 m ²	Total living space	
Bad / Bathroom	3,08 m ²		



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



ZEIT ONLINE



Haus & Grund
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.





We are happy to advise you.
We look forward to your call or email:

✉ hello@wunderagent.com

☎ 0800 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.