



 **€950,000**
Purchase price

 **143.0 m²**
Living size

 **5**
Rooms

 **2**
Bathrooms

Object-ID: AXW8S3

Wohnen im Bergmannkiez! Frisch sanierte 5-Zimmer Wohnung in Kreuzberg

10965 Berlin - Friedrichshain-Kreuzberg

- ✓ Apartment for Sale
- ✓ Property condition First time use after renovation
- ✓ Quality of fittings Luxury
- ✓ Cellar
- ✓ Fireplace
- ✓ Kitchen
- ✓ Guest toilet
- ✓ Historical preservation
- ✓ Home Sweet Home

About property

Property Details

Property class:	Apartment
Property type:	Apartment
Floor:	1 of 5
Living space:	143.0 m ²
Rooms:	5
Bedrooms:	3
Bathrooms:	2
Property condition:	First time use after renovation
Quality of fittings:	Luxury
Last renovation:	2019

Energy Certificate Details

Energy Certificate: Not available yet

About property

Costs

Direct purchase price:	€990,000.00	6,923.08 €/m²
Purchase price:	€950,000.00	6,643.36 €/m ²
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.	

Apartment:	Not rented out
------------	----------------

Property description

Diese luxuriöse Eigentumswohnung befindet sich im 1.OG eines im Denkmalschutz stehenden Mehrfamilienhauses. In dieser hervorragenden Kreuzberger Lage im Bergmannkiez, können Sie diese Wohnung als Kapitalanlage, als auch zur Eigennutzung nutzen.

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

großzügige Wohnung lässt sich in drei Zimmer, zwei Badezimmer, ein Gäste-WC und eine Küche mit hochmoderner Ausstattung verteilen. Der zur Wohnung zugehörige Kellerabteil bietet Ihnen zusätzlichen Platz für Stauraum.

Die Wohnung eignet sich Dank ihres effizienten Grundrisses und großräumige Fläche optimal für junge Familien und bildet eine optimale Grundlage für anspruchsvolles Wohnen.

Diese Wohnung wurde 2019 frisch saniert und ist ab sofort bezugsfrei. Überzeugen Sie sich selbst vom luxuriösen Eigenheim.

Equipment

- ++ Bezugsfrei
- ++ Erstbezug nach Sanierung
- ++ Frisch saniert
- ++ Aufgearbeiteter Stuck
- ++ Separater Hauswirtschaftsraum
- ++ Begehbarer Kleiderschrank
- ++ Zwei Zugänge
- ++ Flügeltüren
- ++ Top-Lage
- ++ Indirekte Beleuchtung
- ++ Einbauküche
- ++ Marmorkamin
- ++ Gäste-WC
- ++ Eichenparkett
- ++ High Quality Bad mit Bodenheizung
- ++ Hohes Wertsteigerungspotential



Area

Die Immobilie liegt im wunderschönen Bergmannkiez, mit netten Cafés und Restaurants in der Straße.

In unmittelbarer Nähe befinden sich der U-Bahnhof Mehringdamm (U6/U7) und Hallesches Tor. Die U-Bahn bringt Sie in wenigen Minuten zur Friedrichstraße und zum Kudamm/Zoo. Der Bus M19 bietet einen 24 Stunden Service zum Kudamm. Außerdem fahren

die Busse 140, N6, N7, N42.

Rewe 5 min fußläufig, ein Späti mit DHL Aufgabestelle direkt in der Nachbarschaft.

In 10 min fußläufig sind Sie in der Bergmannstraße mit zahlreichen Lokalen, Geschäften und der Markthalle.

2 min zu Fuß befindet sich die Adolf Glassbrenner Grundschule, bei der man Stellplätze für

Pkws anmieten kann.

Der Viktoria-Park ist auch in 5 min zu erreichen.

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 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





Bathroom



Bathroom 2



WC



Room 3

Floor plan



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.