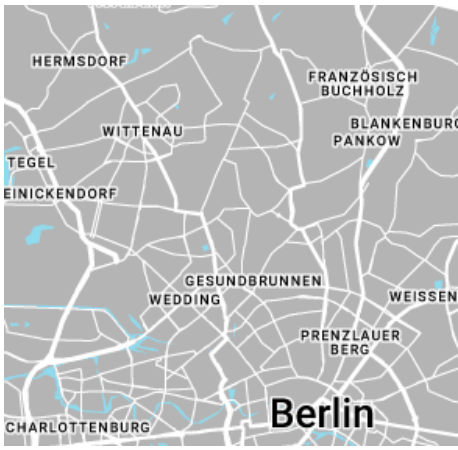
WunderAgent
0800 673 82 23
support@wunderagent.de







156.900 € Kaufpreis | **50,5 m²** Größe | **1** Zimmer | **1** Badezimmer

Object-ID: FQQ6S4

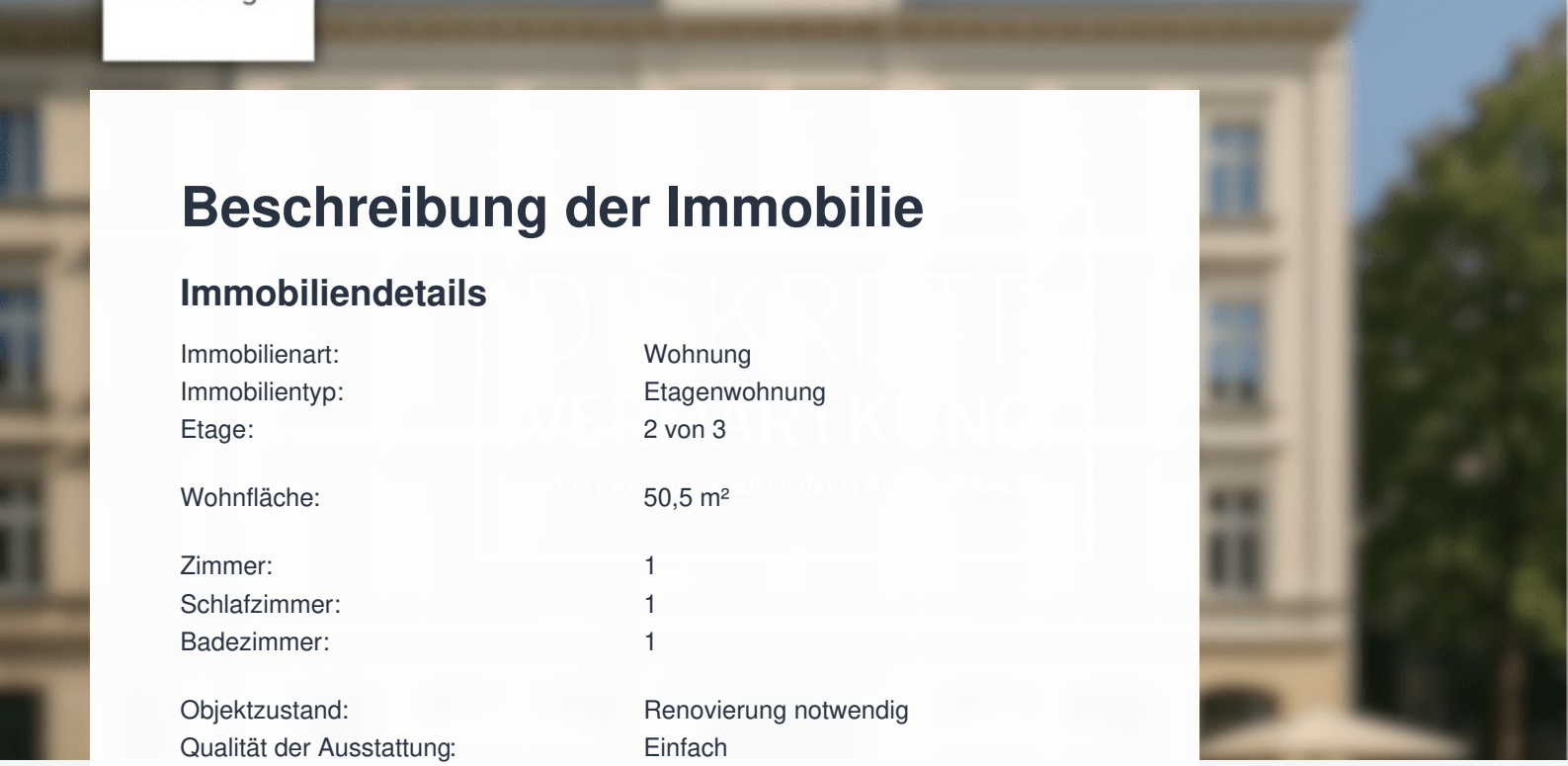
Attraktives Renovierungsprojekt ++ Großzügige 1 Zimmer Wohnung mit Balkon

13409 Berlin - Reinickendorf

- ✓ Wohnung zum Kauf
- ✓ Qualität der Ausstattung Einfach
- ✓ Keller
- ✓ Objektzustand Renovierung notwendig
- ✓ Balkon
- ✓ Bob der Baumeister

WunderAgent - Mein Partner in Vermietung und Verkauf

Weitere Immobilien finden Sie auf www.wunderagent.de



Beschreibung der Immobilie

Immobiliendetails

Immobilienart:	Wohnung
Immobilientyp:	Etagenwohnung
Etage:	2 von 3
Wohnfläche:	50,5 m²
Zimmer:	1
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Objektzustand:	Renovierung notwendig
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Baujahr:	1960
Eigenbedarfsmöglichkeit:	Sofort (Leerstehend.)

support@wunderagent.de 0800 673 82 23

Details zum Energieausweis

Datum der Erstellung:	ab 1. Mai 2014 (EnEV 2014)
Typ:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	104,3
Wesentlicher Energieträger:	Gas
Heizungsart:	Zentralheizung

support@wunderagent.de 0800 673 82 23

Beschreibung der Immobilie

Kosten

Sofort-Kaufpreis:	**156.900,00 €**	**3.106,93 €/m²**
Kaufpreis:	156.900,00 €	3.106,93 €/m²

Käuferprovision:	3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Information zur Provision:	Die vereinbarte Provision inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer des vereinbarten Kaufpreises, ist verdient und fällig mit dem notariellen Vertragsabschluss. Diese ist zu leisten an RE SMART Invest GmbH, Skalitzer Straße 34, 10999 Berlin. Dies gilt auch sollte der Kaufpreis nachträglich gemindert oder rückabgewickelt werden.

Vermietung

Marktmiete:	691,95 €	(13,70 €/m²)
Wohnung:	Nicht vermietet	

support@wunderagent.de 0800 673 82 23

Objektbeschreibung

Sie suchen ein solides Eigenheim zum Selbstgestalten oder ein wertstabiles Anlageobjekt mit Hebelwirkung? Dieses geräumige 1-Zimmer-Apartment bietet Ihnen genau diesen Spielraum auf ca. 51 m² Wohnfläche.

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein Verifizierungsobjekt. Hierbei erhalten Sie nach einer kurzen telefonischen Verifikation Ihrer Anfrage, Zugriff auf alle relevanten Informationen (vollständige Adresse, Bilder, Mieterliste, Grundrisse, etc.) im Dokumenten Center des Inserates.

##
##

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines soliden Mehrparteienhauses (Baujahr ca. 1960) in einer angenehm ruhigen, durchgrünten Wohngegend im Bezirk Reinickendorf.

Aufteilung & Highlights:

++ Wohn- & Schlafbereich: Das Zimmer besticht durch seine Großzügigkeit und den vorteilhaften Schnitt. Große Fensterflächen sorgen für ein freundliches, helles Ambiente. Von hier aus treten Sie direkt hinaus auf den sonnigen Balkon mit entspanntem Ausblick ins Grüne.
++ Küche: Ein eigenständiger, geschlossener Küchenraum mit eigenem Fenster bietet reichlich Platz für eine moderne Einbauküche samt gemütlicher Essgelegenheit.
++ Badezimmer: Das tagesbelichtete Duschbad eröffnet alle Möglichkeiten, eine moderne Wellness-Oase ganz nach Ihrem individuellen Geschmack zu schaffen.
++ Flur / Entrée: Der überdurchschnittlich breite Eingangsbereich dient nicht nur als Empfang, sondern bietet hervorragende Nischen für raumhohe Schränke oder sogar eine funktionale Arbeits-/Homeoffice-Ecke.
++ Stauraum: Ein zur Wohnung gehörendes Kellerabteil ergänzt das Platzangebot ideal.

Zustand & Potenzial:
Die Einheit steht leer und ist unbewohnt – eine Übernahme kann somit zeitnah erfolgen. Durch den anstehenden Modernisierungsbedarf können Sie Wand-, Boden- und Sanitärausstattung komplett frei wählen. Die Beheizung erfolgt zentral über Erdgas, das monatliche Hausgeld ist mit ca. 206,00 € (inkl. Erhaltungsrücklage) wirtschaftlich attraktiv kalkuliert.

Ausstattung

++ Objektart: Etagenwohnung im 1. OG
++ Wohnfläche: ca. 51 m²
++ Zimmer: 1 großes Wohn-/Schlafzimmer mit Balkonzugang
++ Freisitz: Sonnenbalkon mit Blick in die begrünte Außenanlage
++ Küche: Separate Küche mit Fenster und optimalen Stellmöglichkeiten
++ Bad: Gefliestes Duschbad mit Fenster (Tageslicht)
++ Diele: Großzügiger Flur mit viel Platz für Garderobe/Stauraum oder Arbeitsbereich
++ Nutzfläche: Eigenes Kellerabteil vorhanden
++ Heizung: Gas-Zentralheizung
++ Wohngeld: ca. 206,00 € / Monat
++ Objektzustand: Renovierungsbedürftig – ideal für Individualisten & Handwerker
Bezug: Ab sofort / Leerstand

support@wunderagent.de 0800 673 82 23



Lage

Ruhig wohnen und dennoch mitten im Berliner Leben sein: Das Objekt liegt in einer idyllischen, von viel Grün und gewachsenem Baumbestand geprägten Wohnsiedlung im beliebten Norden Berlins (Bezirk Reinickendorf). Hier genießen Sie eine entspannte Nachbarschaftsatmosphäre abseits des Großstadttrubels.

Verkehrsanbindung:

++ ÖPNV: Die Anbindung an das Berliner Verkehrsnetz ist erstklassig. Ein U-Bahnhof der Linie U8 ist bequem in wenigen Gehminuten erreichbar und bringt Sie ohne Umsteigen direkt zum Alexanderplatz, nach Gesundbrunnen (Ringbahn) sowie in die City West und nach Kreuzberg. Mehrere Buslinien ergänzen das Nahverkehrsangebot in kurzer Distanz.
++ Auto: Über die nahegelegenen Zubringer zur Stadtautobahn A111 gelangen Sie schnell und unkompliziert sowohl in die Berliner Innenstadt als auch auf den nördlichen Berliner Ring (A10).

Nahversorgung & Infrastruktur:
Im direkten Umkreis stehen Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für alle Belange des Alltags zur Verfügung: Von bekannten Supermärkten und Discountern über Bäckereien bis hin zu Drogerien, Apotheken und Ärztehäusern. Entlang der umliegenden Einkaufsstraßen finden sich zudem gemütliche Cafés und vielfältige Restaurants.

Freizeit & Natur:
Für Erholung und sportliche Aktivitäten im Freien sorgt die Nähe zu weitläufigen Grünanlagen und Naherholungszielen wie dem beliebten Schäfersee mit seiner Promenade sowie dem Kienhorstpark. Auch das historische Paracelsus-Bad mit Hallenbad und Saunalandschaft befindet sich in komfortabler Reichweite.

support@wunderagent.de 0800 673 82 23

Sonstiges

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

****

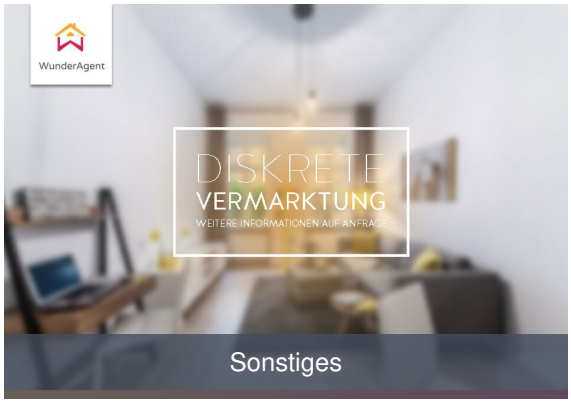
WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

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.

Bilder





support@wunderagent.de 0800 673 82 23

Grundriss

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

support@wunderagent.de 0800 673 82 23

WunderAgent

Wir beraten Sie gern.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihre E-Mail:

✉ support@wunderagent.de

0800 673 82 23

www.wunderagent.de

Haftungsausschluss

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 Verkäufer/Vermieter 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.