



 Wohnfläche **76 m<sup>2</sup>**  Zimmer **2**  Kaufpreis **449.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis	449.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)
Hausgeld	160,00

### Ausstattung

Heizung	Gas
Bodenbeläge	Parkett
Bauweise	Massiv

### Flächen

Wohnfläche	76 m <sup>2</sup>
Fläche Balkon/Terrasse	4
Anzahl Zimmer	2.0

Anzahl Schlafzimmer	1
---------------------	---

Anzahl Badezimmer	1
-------------------	---

### Zustand

Baujahr	1911
---------	------

Zustand	Teilsaniert
---------	-------------

### Sonstiges

Objektnummer	024069BE
--------------	----------

Objekt-ID	FIO-10516390700
-----------	-----------------

Anbieter-ID	640600
-------------	--------

## Objektbeschreibung

Das bestehende Gebäude wurde ca. im Jahr 1911 als viergeschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit repräsentativem Vorderhaus und zwei Seitenflügeln

sowie einem Quergebäude errichtet. Das Gebäude gründet auf einem Kellergeschoss und findet den oberen Abschluss in Form unterschiedlich geneigter Dach-Geometrien. Das Gebäude wird über ein Treppenhaus im Vorderhaus und zwei Treppenhäusern jeweils vom Seitenflügel zum Quergebäude erschlossen.

Im Erdgeschoss des Vorderhauses sind 3 Gewerbeeinheiten vorhanden. Im Erdgeschoss der Seitenflügel befinden sich weitere Gewerbeeinheiten und Wohnungen.

Das Kellergeschoss wird als Abstellfläche durch die Mieter genutzt. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut.

Die Wohnungen des Vorderhauses besitzen Loggien. Die Wohnungen des linken Seitenflügels und des Quergebäudes haben Balkone.

Die bauliche Ausführung erfolgte für die Gründung und alle aufgehenden Wände in Mauerwerksbauweise. Die Decke über dem Kellergeschoss wurde als Preußische Kappendecke sowie in Teilbereichen als massive Betondecke hergestellt. Alle oberirdischen Decken wurden als Holzbalkendecken mit oberseitigem Parkett oder Dielenfußböden ausgeführt.

Die Wohnung verfügt über 2 herrliche Zimmer, einer großen Küche und einem Wannenbad mit Fenster. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung ist vermietet, derzeitige Mieteinnahmen (vor Modernisierung) beträgt p.a. 2.604,00. Die Aufteilung des Gebäudes wurde nach Mietvertragsabschluss vorgenommen.

## Sonstiges

Die im Exposé enthaltenen Informationen beruhen ausschließlich auf Angaben des Verkäufers. Wir übernehmen daher keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der im Exposé enthaltenen Informationen.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihre Anfrage nur in schriftlicher Form per E-Mail, unter Angabe des vollständigen Namens und Ihrer Adresse, bearbeiten können.

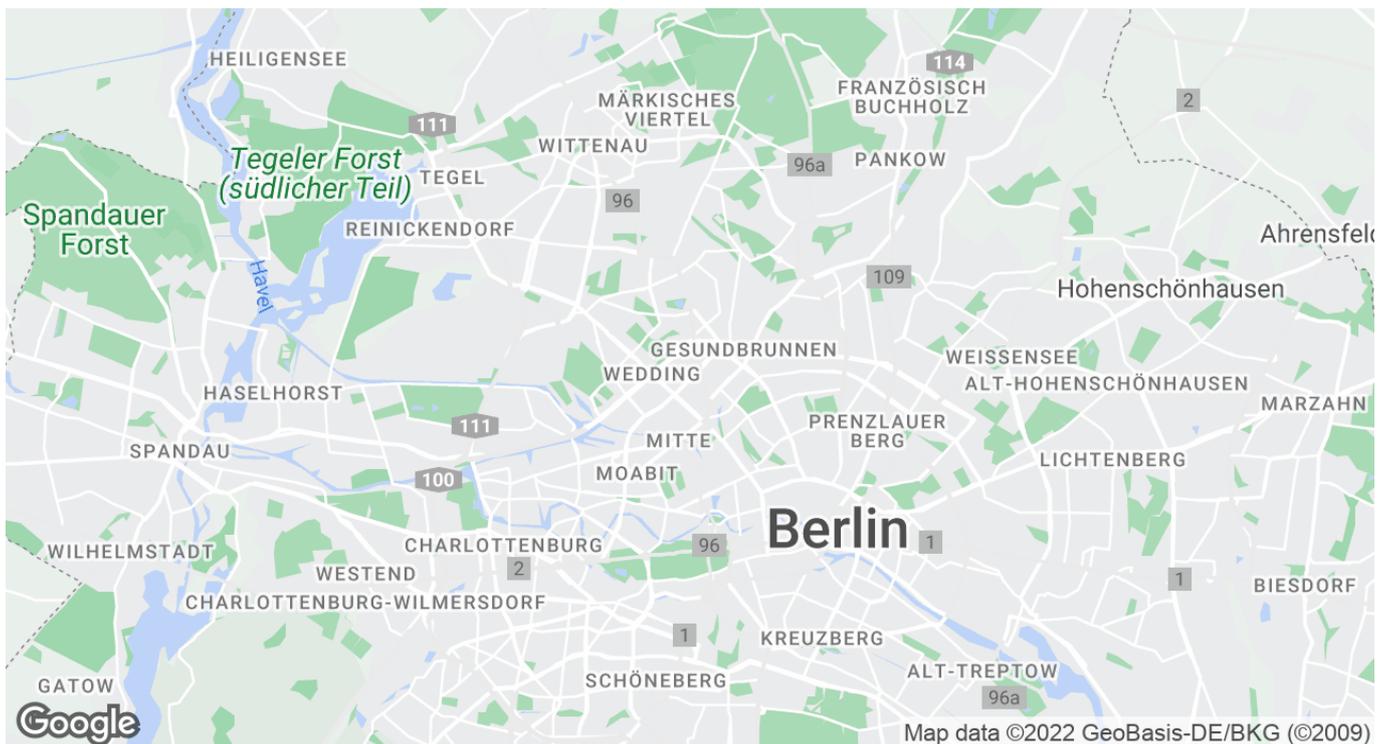
Natürlich helfen wir Ihnen auch gerne bei der Suche nach der richtigen Finanzierung! VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

## Objektbilder

### Energiepass

Gültig bis	19.04.2027
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	E
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1911
Ausstellungsdatum	20.04.2017
Gebäudeart	Wohngebäude

### Objektlage



Diese schöne helle Wohnung befindet sich im 2. OG- VH, eines 5 geschossigen Gebäudes in Berlin- Mitte. Das Gebäude wurde ca. 1911 auf einer Fläche von ca. 855 qm erbaut und wird derzeit modernisiert.

Die geplanten Baumaßnahmen wurden genehmigt durch die Bau- und Wohnungsaufsicht des Bezirksamtes Berlin-Mitte.

Ihr Ansprechpartner

**Karen Müller**

Immobilienberater

Telefon: 030 84315584