




 Wohnfläche **80 m²**
 Zimmer **3**
 Kaufpreis **395.000 €**

Objektdetails

Geografisches

Land	DEU
Bundesland	Berlin
Hausnummer	8
Straße	Wikingerufer
PLZ	10555
Ort	Berlin
Breitengrad	52.52193
Längengrad	13.3302975

Preise

Kaufpreis	395.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)

Hausgeld	356,00
----------	--------

Ausstattung

Bad	Dusche
-----	--------

Küche	Einbauküche
-------	-------------

Heizung	Zentral
---------	---------

Bauweise	Massiv
----------	--------

Flächen

Wohnfläche	80 m ²
------------	-------------------

Anzahl Zimmer	3.0
---------------	-----

Zustand

Baujahr	1910
---------	------

Zustand	Teil-/Vollrenovierungsbed.
---------	----------------------------

Sonstiges

Objektnummer	140245B
--------------	---------

Objekt-ID	FIO-10517880020
-----------	-----------------

Anbieter-ID	644400
-------------	--------

Objekttyp	Wohnung (Erdgeschosswohnung)
-----------	------------------------------

Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines klassischen Berliner Altbaues. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 80qm, bietet die Wohnung vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die Immobilie ist (teilweise) renovierungsbedürftig und bietet eine ideale Gelegenheit für Käufer, die sich ihren individuellen Wohnraum verwirklichen möchten. Einer der grossen Vorzüge dieser Liegenschaft ist der einzigartige Ausblick auf die Spree direkt vom Fenster aus.

sonstige Angaben

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und bietet eine ideale Basis für individuelle Modernisierungsmaßnahmen.

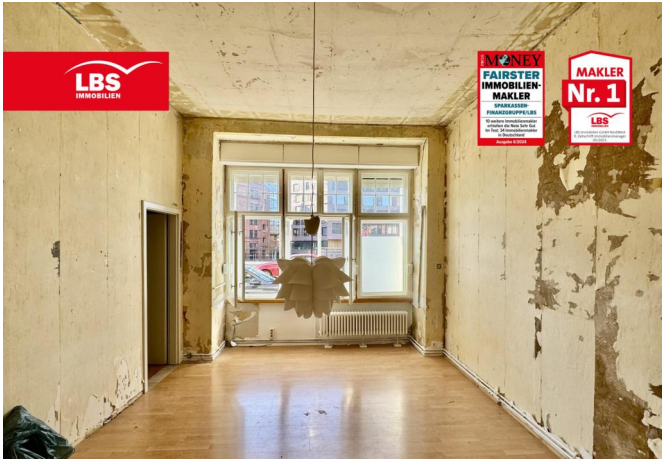
Besonderheiten:

- Attraktive Lage direkt am Wasser.

- Perfekte Ausgangslage für Käufer, die Wert auf eine zentrale, aber ruhige Wohnlage legen.

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, Beschwerdeaddressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Wohnzimmer



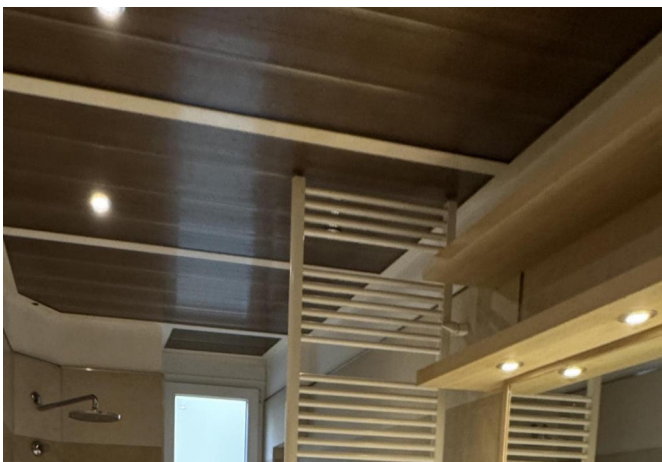
Schlafzimmer 2



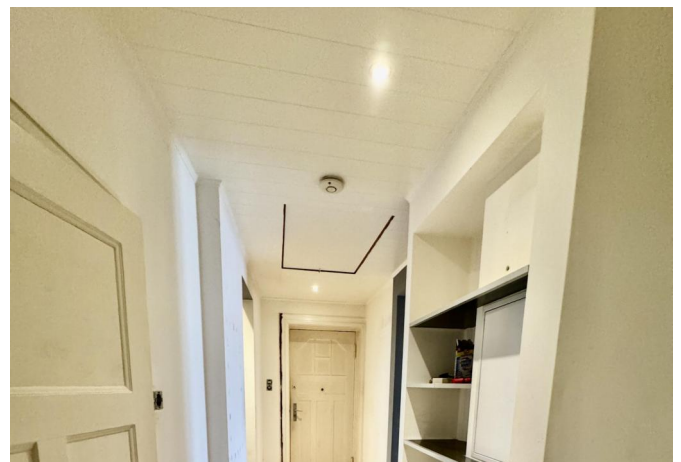
Wohnzimmer



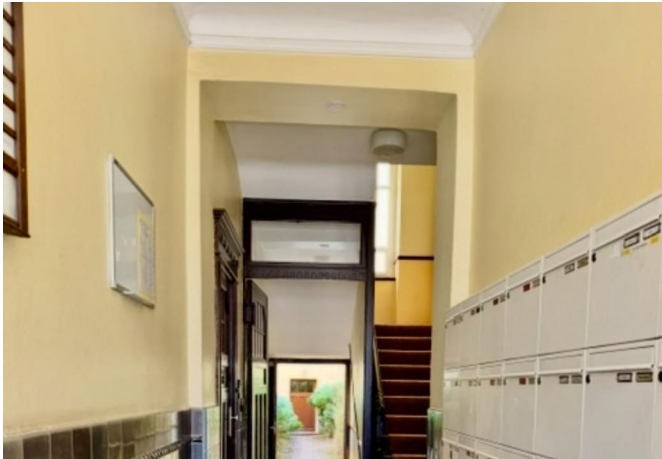
Küche



Badezimmer



Flur



Treppenhaus



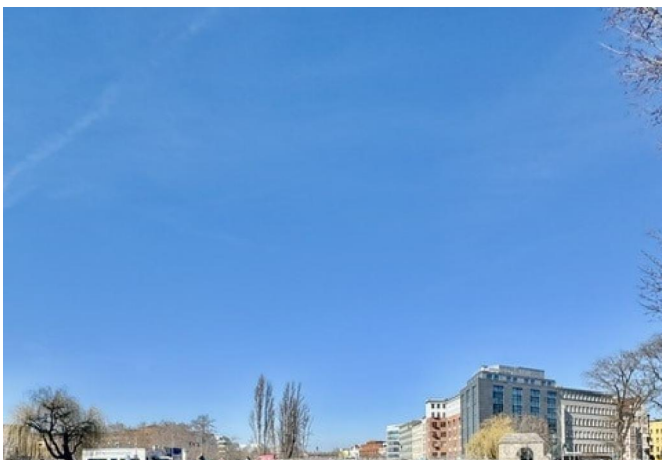
IMG_7612



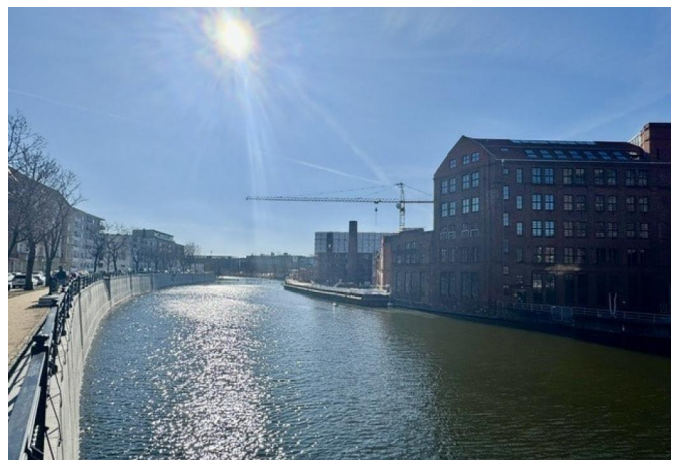
IMG_7610



IMG_7614



IMG_7617



IMG_7619



Front

Energiepass

Gültig bis	07.11.2029
Endenergiebedarf	152,00
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Erdgas leicht
Wertklasse	E
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1910
Ausstellungsdatum	08.11.2019
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Makrolage

Berlin-Moabit gehört zum Bezirk Mitte und zeichnet sich durch seine zentrale Lage, Urbanität und Vielfalt aus. Der Stadtteil liegt verkehrsgünstig und bietet sowohl eine hervorragende Anbindung an das Berliner Zentrum als auch eine ruhige Umgebung entlang der Spree.

Mikrolage

Das Wikingerufer liegt in einer der gefragtesten Wohnlagen Moabits direkt am Ufer der Spree. Die Wohnung profitiert von der Nähe zu zahlreichen Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten. In unmittelbarer Umgebung finden sich:

- Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte, Wochenmärkte und Boutiquen in fußläufiger Entfernung.
- Verkehrsanbindung: Hervorragende Anbindung durch den U-Bahnhof Turmstraße (U9) sowie diverse Buslinien. Der Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar.
- Freizeit: Der nahegelegene Tiergarten und die Spreeufer laden zu Spaziergängen, Jogging oder Radtouren ein.
- Infrastruktur: Kitas, Schulen, Ärzte und Apotheken befinden sich in der Nähe.



Wunderschöne Wohnung am herrlichen Wikingerufer in Berlin-Moabiet.

Ihr Ansprechpartner

Amir-Jaakow Goldman

Immobilienberater

Telefon: 030 8431556