

Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon



WE3.18
Spreestraße 5
12439 Berlin
Deutschland

Daten im Überblick

Einheitennummer	WE3.18
Kategorie	Kauf – Wohnung
Unterkategorie	Etagenwohnung
Baujahr ca.	2016
Objektzustand	neuwertig
Qualität der Ausstattung	gehoben
Vermietet	Ja
Preis	269.000 €
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt. des Kaufpreises
Provisionshinweis	Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages fällt eine Maklerprovision für den Käufer in Höhe von 3,57% des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen MwSt. von 19% an. Bitte beachten Sie, dass die Brenta Real GmbH & Co. KG auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig ist. Die Verkäuferprovision beträgt 3,57% inkl. der gesetzlichen MwSt. von 19%.
Hausgeld/Monat	256,90 €
Instandhaltungsrücklage	40.756,78 €
Mtl. Mieteinnahmen	991,40 €
Etage	3. OG
Etagenzahl	6
Zimmer	2

Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Wohnfläche ca.	49 m ²
Einbauküche	Ja
Personenaufzug	Ja
Barrierefrei	Ja
Balkon / Terrasse	Ja
Energieausweis	liegt vor
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energieausweis: Ausstellungsdatum	06.06.2017
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Energieausweis: gültig bis	05.06.2027
Endenergiebedarf	60 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	Ja
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	B
Baujahr Anlagentechnik	2016
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	5 Min.

Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	4 Min.
--------------------------------	--------

Fahrzeit nächster Flughafen	21 Min.
-----------------------------	---------

Provisionshinweis

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages fällt eine Maklerprovision für den Käufer in Höhe von 3,57% des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen MwSt. von 19% an. Bitte beachten Sie, dass die Brenta Real GmbH & Co. KG auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig ist. Die Verkäuferprovision beträgt 3,57% inkl. der gesetzlichen MwSt. von 19%.

Beschreibung

Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 2016. Die Wohnanlage umfasst insgesamt 166 Wohneinheiten, eine Gewerbeeinheit sowie einen Gemeinschaftsraum und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Die ca. 49 m² große Wohnung verfügt über einen funktionalen Grundriss mit einem praktischen Maßeinbauschränk im Flur. Das innenliegende Badezimmer ist mit einer großzügigen Walk-In-Dusche, einem Handtuchheizkörper sowie einer Abluftanlage ausgestattet. Die moderne Einbauküche verfügt über alle gängigen Elektroeinbaugeräte und bietet zusätzlich einen Waschmaschinenanschluss.

Alle Räume werden über eine Fußbodenheizung beheizt. Zusätzlich sind Wohn- und Schlafzimmer mit elektrischen Sonnenschutzrollläden sowie 3-fach verglasten, schallisolierenden Fenstern ausgestattet. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden runden die moderne Ausstattung ab.

Der Balkon mit Nachmittags- und Abendsonne bietet einen angenehmen Außenbereich. Das Gebäude verfügt über eine gute bis sehr gute Energieeffizienz, ist voll unterkellert und bietet Kellerräume sowie eine Tiefgarage mit 22 Stellplätzen.

Die Wohnung ist unbefristet vermietet und erzielt derzeit eine monatliche Nettokaltmiete von 991,40 €. Sie gehört zu einem Mietpool und eignet sich ideal als langfristige Kapitalanlage.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

Moderne Einbauküche mit Elektroeinbaugeräten

Fußbodenheizung

Großzügige Walk-In-Dusche

Handtuchheizkörper

Waschmaschinenanschluss

Elektrische Sonnenschutzrollläden

3-fach verglaste, schallisolierende Fenster

Hochwertige Parkett- und Fliesenböden

Einbauschränk

Videogegensprechanlage

Sonniger Balkon

Aufzug

Tiefgaragenstellplatz möglich

Sonstiges

Bitte senden Sie uns eine Anfrage. Im Anschluss erhalten Sie unser Exposé automatisch an die von Ihnen angegebene E-Mail-Adresse.

Die Ausstattungsbeschreibung versteht sich nicht als Beschaffensvereinbarung.

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr.



Gebäude



Eingangsbereich



Zufahrt TG



Einfahrt TG



Tiefgarage



Treppenhaus



Hausflur



Balkon

Grundriss



Ihr Ansprechpartner

Herr Philipp Stenzel

Brenta Real GmbH & Co. KG

Wiltbergstr. 90 HS 30a

13125 Berlin

Telefon: 030-912029630

Mobil: 0176-34249145

Homepage: <https://www.brenta-real.de/>

E-Mail: philipp.stenzel@brenta-real.de