

*****VERKAUFT*** Drei-Zi.-Eigentumswohnung mit Loggia in Berlin-Marzahn**

12685 Berlin / Marzahn

Details

ImmoNr	BM18BD129	Anzahl Badezimmer	1
Objektart	Wohnung	Baujahr	1980
Objektyp	Etagenwohnung	Zustand	Modernisiert
Nutzungsart	Wohnen	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Vermarktungsart	Kauf	Endenergiebedarf	53 kWh/(m ² a)
Außen-Provision	7,14% Käuferprovision	Baujahr lt.	1980
Hausgeld	70,16 €	Energieausweis	
Wohnfläche	70 m ²	wesentlicher	Fernwärme
Anzahl Zimmer	3	Energieträger	
Anzahl Schlafzimmer	1	Befeuerung	Gas

Heizungsart	Fernwärme	Balkon/Terrasse	Ja
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl	Kabel Sat TV	Ja

Beschreibung

Die hier angebotene Drei-Zimmer-Wohnung liegt in der 4. Etage eines 5 Etagen-Mehrfamilienhauses mit Vollkeller aus dem Jahre ca. 1980. Der Wohnkomplex verfügt über 3 Wohnblöcke mit insgesamt 105 Wohneinheiten und steht auf einem 3.595 qm großen Grundstück. Die Wohnung verfügt über insgesamt ca. 70,09 qm Wohnfläche, welche sich über 3 Zimmer sowie über ein gefliestes Wannenbad mit WC und Handwaschbecken sowie eine offene Küche verteilt. Von der zentral liegenden Diele sind sämtliche Zimmer direkt erreichbar. Zusätzlich gehört zur Wohnung auch ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Einbauküche mit den elektrischen Geräten ist mit im Kaufpreis enthalten.

das Video zur Immobilie:

<https://www.facebook.com/100009735556014/videos/733248290343016/?id=100009735556014>

Lage

Die gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in Berlin-Marzahn, unweit der "Gärten der Welt". Nur wenige Schritte entfernt, befindet sich eine Bushaltestelle sowie eine Haltestelle der Straßenbahn, die Sie zum S-Bahnhof Biesdorf oder U-Bahnhof Wuhlethal bringt. Von hier aus erreichen Sie mit sämtlichen öffentlichen Verkehrsmitteln alle Himmelsrichtungen der Hauptstadt. Verschiedene Supermärkte sowie Ärzte sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Wenige Schritte entfernt, erreichen Sie die "Gärten der Welt", welches zum Erholen und Verweilen einlädt. Das ca. 43 Hektar große Gelände bildet ein einzigartiges Zentrum traditioneller und zeitgenössischer internationaler Garten- und Landschaftskunst. Im Jahre 2017 waren die "Gärten der Welt" Schauplatz der internationalen Gartenausstellung (IGA). In diesem Zusammenhang wurde auch eine Seilbahn errichtet, welche die "Gärten der Welt" mit dem benachbarten Kienbergpark verbindet und welche auch über die "IGA" hinaus in Betrieb bleibt.

Ausstattung Beschreibung

Die gepflegte Drei-Zimmer-Wohnung wird durch eine Fernwärmeheizung erwärmt. Der Anschluss für die Waschmaschine befindet sich im Wannenbad. Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum.

Ab dem Jahre 1995 wurden folgende Modernisierungen vorgenommen:

- die Fenster ausgetauscht
- der Balkon als moderne Loggia umgebaut bzw. mit Fenster versehen
- Stranganierung
- sämtliche Heizkörper ausgetauscht
- das Bad modernisiert
- eine Einbauküche mit elektrischen Geräten eingebaut
- Hauseingangstüren erneuert

- verriegelter Müllplatz errichtet
- Kinderspielplatz auf dem Innenhof errichtet
- Gegensprechanlage erneuert
- (1994) Weichdacheindeckung

Sonstige Angaben

Die Wohnung kann ab 01.03.2019 übernommen werden und ist unvermietet.

Das Hausgeld beträgt zur Zeit monatlich ca. 415,18 - EUR inklusive Heizkostenvorauszahlung. Die Instandhaltungsrücklage beträgt mtl. 70,16 EUR und sind in dem Hausgeld enthalten.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Endenergieverbrauch 53,0 kwh/(m²*a).

Der Energieverbrauch für Warmwasser ist darin enthalten.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Alle zum Objekt gemachten Angaben beruhen auf den Angaben Dritter. Der Makler übernimmt für deren Richtigkeit keine Gewährleistung. Dieses Angebot ist freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten.

Irrtum, Auslassungen und Zwischenverkauf vorbehalten. Alle Angaben nach Aussagen des Eigentümers.

Wir suchen dringend für unsere vorgemerkten Kunden Eigentumswohnungen, Häuser, Miethäuser und Grundstücke. Bitte rufen Sie uns an !

Wenn Sie neugierig geworden sind und mehr erfahren möchten senden Sie eine Email an info@immobilien3.de oder sprechen Sie direkt mit uns.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



das Wohnzimmer



Blick zur Loggia



das Wannenbad



das Kinderzimmer



die Küche



Blick zur Küche



die Eingangsdielen



der Innenhof