



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 11986

## *Berlin - frei werdende sanierte Wohnung im Herzen der Gropiusstadt*

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>360.000,00 €</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>82,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,5</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1968</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teil/Vollsanziert</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuern</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>12.04.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>102 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

***Die angebotene Immobilie liegt in Neukölln, in attraktiver grüner Lage im schönen und beliebten Ortsteil Gropiusstadt.***

***Verschiedene Buslinien und der nahe gelegene U-Bhf. Wutzkyallee gewährleisten eine gute innerstädtische Verkehrsanbindung.***

***Mehrere Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft und sind gut erreichbar.***

***Zwei Gehminuten entfernt von der Wohneinheit befindet sich das Wutzky - Center, wo sich der tägliche Bedarf problemlos decken lässt.***

***Wem das nicht genügt, kann ebenfalls auf die nahe Gropius-Passagen mit der UCI- Kinowelt zurückgreifen, sowie zahlreiche weitere Freizeit- und Sportmöglichkeiten wie z. B. das nahe gelegene Stadtbad in der Lipschitzallee. Verschiedene Cafés und Restaurants laden zum Verweilen ein.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

***In einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus ca. 1968 erwartet Sie diese großzügige Eigentumswohnung mit ca. 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 1. Obergeschoss – ideal für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger.***

***Das Haus mit drei Aufgängen und insgesamt 18 Wohneinheiten überzeugt durch einen sehr guten Pflegezustand – regelmäßige Instandhaltungen sorgen für ein attraktives Wohnumfeld. Die liebevoll angelegten Grünflächen rund um das Gebäude unterstreichen den positiven Gesamteindruck.***

***Die Wohnung besticht durch einen durchdachten Grundriss: Vom zentralen Flur mit praktischem Abstellbereich (inkl. Anschluss für Waschmaschine und Trockner) erreichen Sie alle Räume – darunter das großzügige Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur sonnigen Loggia in Westausrichtung. Genießen Sie hier entspannte Stunden mit Blick ins Grüne.***

***Zwei Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer mit östlicher Ausrichtung bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Küche, modern gefliestes Duschbad sowie separates WC komplettieren das Raumangebot.***

***Eine frisch sanierte, hochwertig ausgestattete und ab Herbst 2026 bezugsfreie Wohnung in gepflegter Wohnanlage – ideal zum Einziehen oder als wertstabile Kapitalanlage.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

**Sanierungs-Highlights (abgeschlossen im Januar 2024):**

- *Erneuerung der Wasserleitungen*
- *Austausch aller Heizkörper*
- *Modernisierung des Duschbads und des separaten WCs*
- *Neuer Bodenbelag aus Linoleum und Fliesen*
- *Neue "Nolte"-Einbauküche mit hochwertigen "Bosch"-Geräten – inklusive modernem Kochfeld mit integriertem Dunstabzug im Ceranfeld*

**Weitere Modernisierungen:**

- *Elektrik inkl. Sicherungskasten (2016)*
- *Kunststofffenster mit Doppelverglasung (2008)*

## **Sonstiges**

**Die Beheizung inklusive Warmwasseraufbereitung erfolgt über Fernwärme – effizient und zukunftssicher.**

**Monatliches Wohngeld: 548,00 €  
(Inklusive Heizung, Warmwasser und einem Rücklagenanteil von 114,00 €)**

**Ein zur Wohnung gehörender Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.**

**Die Wohnung kann im Herbst 2026 übergeben werden, bis dahin würde der Verkäufer nach dem Verkauf der Wohnung eine angemessene Miete zahlen.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

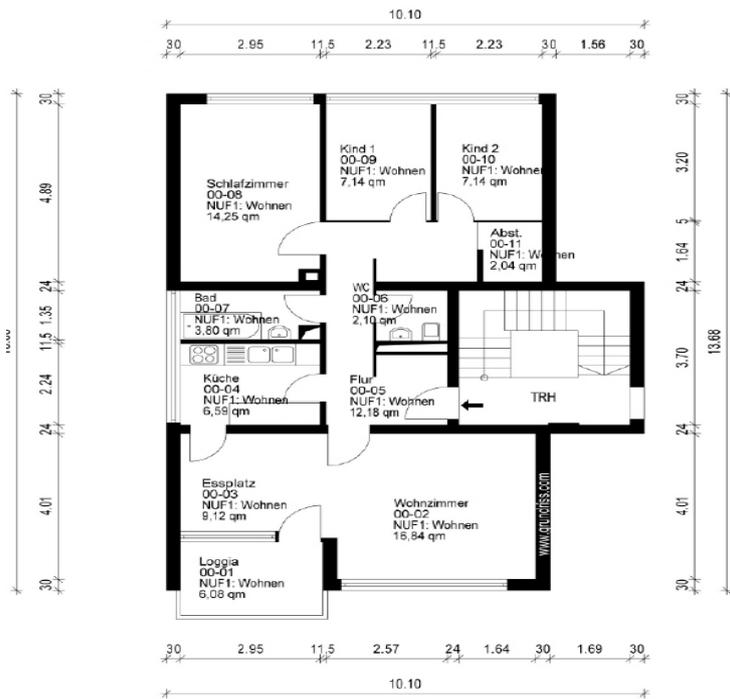
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)