



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 11802

**Berlin - VERKAUFT---**Erstbezug nach umfassender Sanierung,  
sofort frei

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>198.500,00 €</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>45,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1960</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teil/Vollsanziert</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>15.03.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>119,9 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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

***Die Immobilie befindet sich im Berliner Stadtteil Britz, des Bezirkes Neukölln.***

***Der Ortsteil Britz sticht dadurch hervor, dass trotz naher Innenstadtlage eine grüne, familienfreundliche Umgebung gegeben ist.***

***Schnelle Anbindungen sind sowohl mit dem Auto, als auch durch die öffentlichen Verkehrsbetriebe vorzufinden.***

***Die Autobahn A100 und der S+U "Hermannstraße" befinden sich in der direkten Umgebung.***

***Direkt am Ufer des Teltowkanals gelegen, bietet der Balkon einen grünen Ausblick auf die ruhige Uferzone.***

***Die Verkehrsanbindungen sind hier hervorragend. Die nah gelegene Zufahrt der Stadtautobahn "Britzer Damm" erhöht die Attraktivität dieses Standortes wesentlich.***

***Die Zufahrt zur Stadtautobahn erreicht man nach nur ca. 350 Metern, den S+U-Bahnhof "Hermannstraße" nach ca. 900 Metern.***

***Über den S-Bahnring, so wie die U-Bahnlinie 8 erreicht man die Innenstadt in nur wenigen Fahrminuten.***

***Durch die hervorragende Anbindung an die Stadtautobahn sind viele Stadtbezirke von Adlershof über Charlottenburg bis Prenzlauer Berg sowie der Flughafen BER und der "Berliner Ring" schnell erreichbar.***

***Einkaufsmöglichkeiten für jeden Bedarf findet man in der unmittelbaren Nachbarschaft. Interessante Sport- und Freizeitangebote findet man in der näheren Umgebung.***

**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**

*Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um eine umfassend sanierte Eigentumswohnung, die sich im 1. Obergeschoss in einem 13-geschossigen Mehrfamilienhaus befindet. Das Wohnhaus ist komplett unterkellert.*

*Die bezugsfreie Eigentumswohnung verfügt über ca. 46 m<sup>2</sup> auf 2 Zimmer verteilt.*

*Die umfassende Sanierung wurde gerade erst im Juni 2023 fertiggestellt.*

*Der Balkon in Südausrichtung, mit Blick Richtung Teltowkanal, erhellt die gut geschnittene 2-Zimmer Wohnung enorm.*

*Die angebotene Eigentumswohnung verfügt über eine Abstellkammer, in der die Waschmaschinenanschlüsse verbaut sind.*

*Weiterhin wurde die Elektrik in der Wohneinheit im Rahmen der Sanierung umfassend saniert.*

*Durch die ebenfalls ausgetauschte 3-Scheiben Wärme-/ Schallschutzverglasung bekommt man von Aussengeräuschen der Straße sehr wenig mit.*

## **Ausstattung**

*Das Bad wurde ebenfalls inklusive Badewanne zeitgemäß saniert und verfügt über ein wandhängendes WC.*

*Eine Einbauküche wird ebenfalls vom Eigentümer eingebaut.*

*Das Wohngeld beträgt inklusive der Rücklagen 245,00 €. Die Warmwasserversorgung erfolgt dezentral.*

*Geheizt wird über eine neue Gas-Zentralheizung, Baujahr Sommer 2023.*

*Das Wohnhaus verfügt über zwei Kelleretagen, wobei sich die obere Kelleretage im EG befindet.*

*Das zugehörige Kellerabteil befindet sich im Untergeschoss.*

*Weiterhin verfügt das Wohnhaus über einen Fahrradabstellraum.*

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

## Sonstiges

**Unser Internetauftritt stellt lediglich eine erste Information für Sie dar. Diese Form haben wir bewusst gewählt, um Ihnen zunächst einen kurzen Überblick der wichtigsten Eckdaten zu vermitteln. Sollten Sie Interesse an weiteren Informationen zu dieser Immobilie haben, fordern Sie einfach unser aussagekräftiges Exposé ab, welches Ihnen neben anschaulichen Bildern auch weitere wichtige Daten und Fakten zu diesem Angebot liefert. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihre Anfrage nur bei Übermittlung Ihrer VOLLSTÄNDIGEN Kontakt-/ Adressdaten schnellstmöglich beantworten können und Ihnen erst im Rahmen unserer Exposézusendung die genaue Objektadresse benennen. Für einen gewünschten Besichtigungstermin stehen wir Ihnen bei weiterem Interesse dann selbstverständlich gerne zur Verfügung.**



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](#)

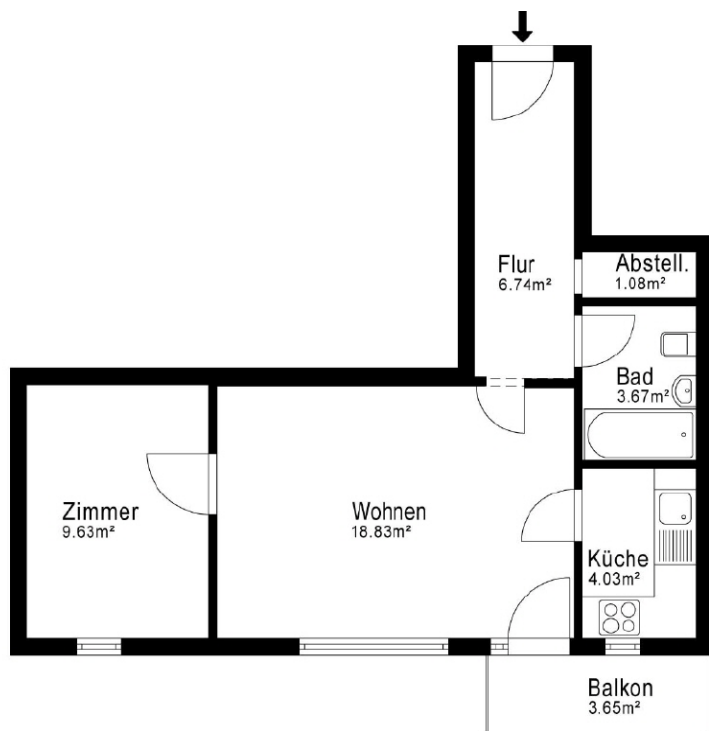


WP

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 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](#)





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](#)