

Zwei werden eins: Wohnungs-Zusammenlegung schafft Platz für Träume



Objektkennung 136276954
12057 Berlin

JP Homes Immobilien
Kopernikusstraße 13, 10245 Berlin

Eckdaten

Baujahr:	1939
Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 96,00 m ²
Verfügbar ab:	sofort
Heizungsart:	Fernwärme
Etagenanzahl:	4
Etage:	4
Zustand:	Gepflegt
Anzahl Badezimmer:	2
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen

Ausstattung Bad:	Badewanne
Keller:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	3
Vermietet:	Nein
Befeuerng/Energieträger:	Fernwärme
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	C
Energiekennwert:	95 kWh/(m ² *a)
Kaufpreis:	426.000,00 €

Käuferprovision

3,57 inkl. MwSt. inkl. gesetzlicher MwSt.

Provisionshinweis

3,57 inkl. MwSt., 3,57 inkl. MwSt.

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma JP Homes Immobilien eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57 inkl. MwSt. inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung liegt im 3. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1939 erbaut wurde. Sie wurde durch die Zusammenlegung von zwei 2-Zimmer-Wohnungen geschaffen und verfügt daher über 2 Badezimmer mit Tageslicht und 3 Schlafzimmer sowie ein großes Wohnzimmer.

Mit einer Wohnfläche von 96m² bietet sie somit ausreichend Platz für eine Familie.

Bei Bedarf können die beiden Wohnungen auch einzeln erworben werden, da sie noch über separate Eingänge verfügen.

Objekteigenschaften:

- 4- Zimmer-Wohnung
- 2 x 2 Zimmer-Wohnung zusammengelegt
- 96 m² Wohnfläche
- 3. OG
- 2 Eingänge
- 2 Badezimmer
- 3 Schlafzimmer
- Gebäudekomplex mit 6 separaten Häusern und insgesamt 48 Wohnungen
- bezugsfrei
- Hausgeld: 197,12 €
- Instandhaltungsrücklage: 69,27 €

Ausstattung

- Fernheizung
- Keller vorhanden
- Heizungsart: Fernwärme
- Heizkörper
- Badezimmer mit Badewanne
- 2 Eingänge
- Fußbodenbelag: Laminat und originale Holzdielen
- Hochwertige Außentür
- doppelverglaste Kunststoffenster

Lagebeschreibung

Öffentliche Verkehrsmittel:

Bahnhof S Sonnenallee 640 m

Bus Steinbockstraße 471 m

Tram Heizkraftwerk Klingenberg 2.6 km

UBahn U Karl-Marx-Straße 1.7 km

Auto:

Flughafen Flughafen Berlin Brandenburg 12.6 km



Objektkennung 136276954
12057 Berlin

Autobahnauffahrt t 1.3 km

Einkaufen:

Netto Marken-Discount 601 m

Aldi 603 m

Edeka 612 m

Bildung:

Sonnen-Grundschule 386 m

Kita Debora 450 m

Spatzennest 740 m

Kindertagesstätte Weserwi... 785 m

Kindergarten

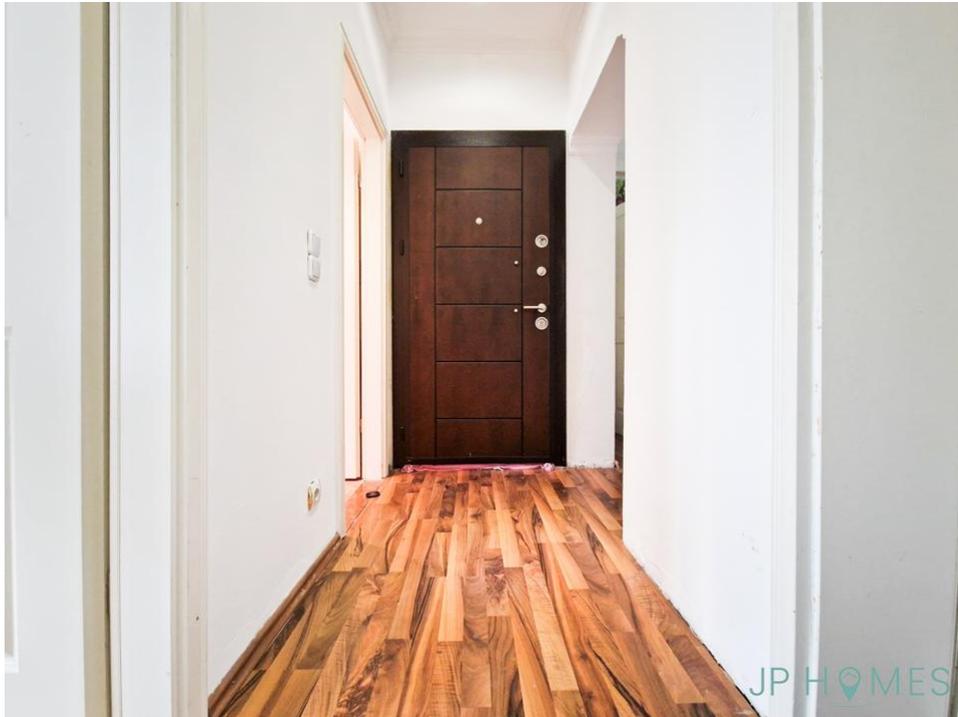




Wohnzimmer



Schlafzimmer



Flur



Schlafzimmer



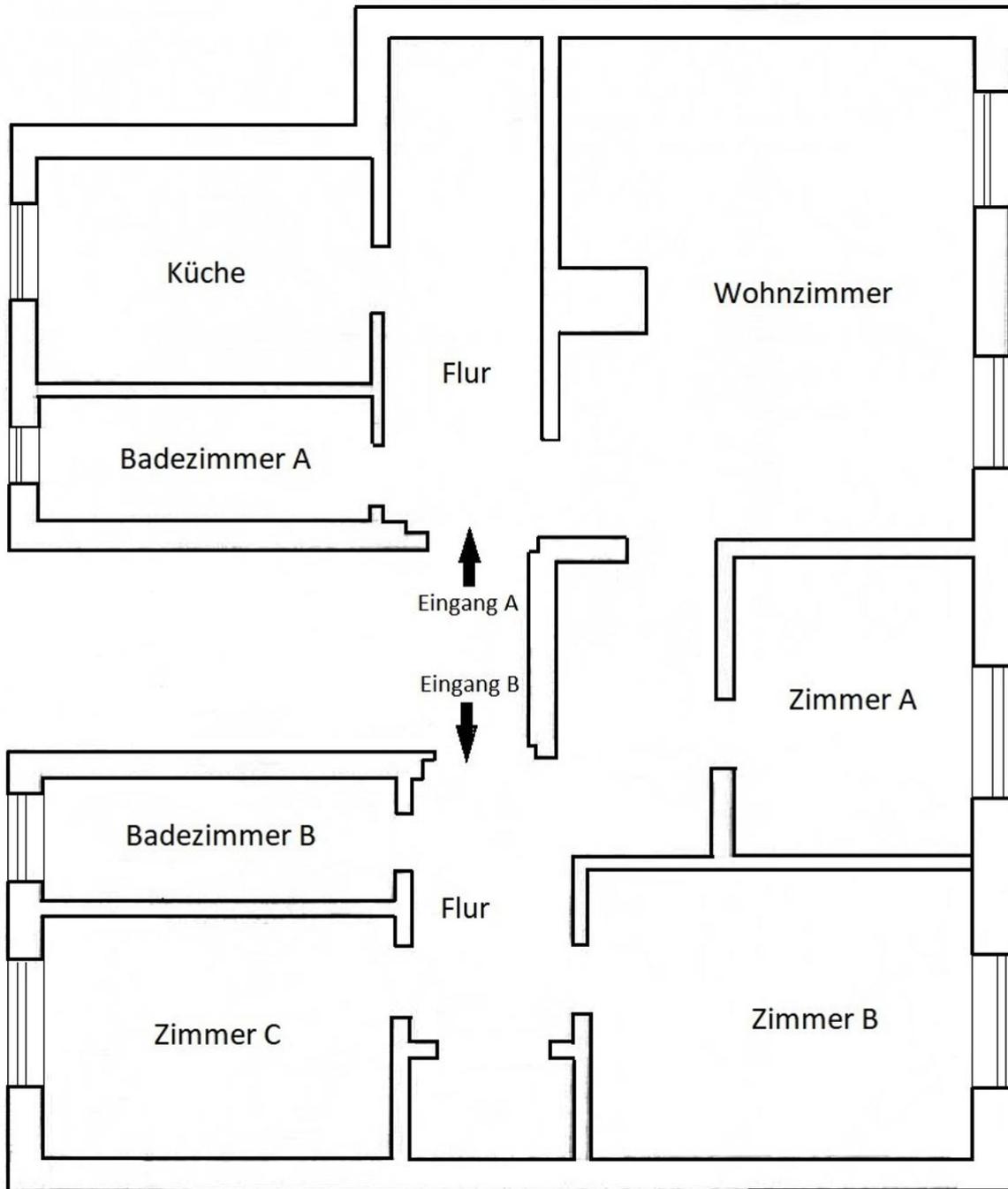
Badezimmer



Küche



Badezimmer



geänderter Grundriss





Außenansicht





Flur



Schlafzimmer

Ansprechpartner

Team JP Homes Immobilien

Tel.: +49 1575 5744399 | info@jp-homes.de







Schlafzimmer

