



Große Whg - Flur



Große Whg - Bad



Große Whg -
Wohnzimmer

Nutzungsart Wohnen
Nutzungsart Anlageobjekt
Vermarktungsart Verkauf
Objektart Wohnung
Objekttyp Etage

Investment-Paket! 2 Altbau-Wohnungen, Belle-Etage, in ruhiger Lage nahe Gesundbrunnen!

Gefunden auf BSDimmo Testumgebung - <https://demo.bluestonedesign.de/>

Details Immobilie

| | | | |
|--------------|--------------|-----------------|-----------------------|
| Kaufpreis: | 440.000,00 € | Wohnfläche ca.: | 105,41 m ² |
| Kaufpreis: | auf Anfrage | Zimmer: | 4 |
| Nebenkosten: | 150,00 € | Terrassen: | 1 |

Verwaltungsdaten

Referenznummer 2883

Energiepass

Energiepass Art: Bedarf
 gültig bis: 13.05.2019
 Endenergiebedarf: 145,8
 Primärenergieträger: Gas
 Ausstelldatum: 13.05.2009
 Gebäudeart: wohn

Ausstattung

Etagenheizung
 Gasbefeuerung
 Keller
 Gäste WC

Zustand

Umgebung

Objektbeschreibung Bei diesem Angebot handelt es sich um ein Paket von 2 Altbau-Wohnungen in der 1. Etage eines gepflegten Gründerzeithauses in einer ruhigen Seitenstraße nahe Gesundbrunnen. Es gibt viel Grün im Umfeld und weitläufige Spielmöglichkeiten für Kinder.

Die beiden Wohnungen (ca. 45 m² + 60 m²) können bei Bedarf zusammengelegt werden, so dass eine ca. 105 m² große Wohnung entsteht.

Die 60 m²-Wohnung besteht aus einem großzügigen Flur, einer Wohnküche, zwei Zimmern, einem geräumigen Bad mit Fenster und einem nach Südwesten gerichteten Balkon. Die Wohnung zieht sich in den Seitenflügel hinein. Laut einem Eigentümerbeschluss könnte ein weiterer ca. 6 m² großer Balkon in Südwestlage angebaut werden.

Die 45 m² Wohnung hat gleichfalls zwei Zimmer, eine Küche und ein Bad mit Fenster in einer kleineren Dimensionierung. Die Wohnung ist ein charmantes Single-Apartment.

Bei Zusammenlegung beider Wohnungen entsteht eine helle 4-Zimmer-Belle-Etage-Wohnung mit Wohnküche, zwei Bädern und zwei Balkonen.

Beide Wohnungen sind zurzeit vermietet. Es besteht eine 10-jährigen Kündigungssperrfrist für Eigenbedarf. Die beiden Wohnungen können allerdings voraussichtlich zu einem Kaufpreis von 490.000 € BEZUGSFREI erworben werden.

Die Wohnungsfotos sind Beispielfotos und stammen von identischen Zimmern aus dem gleichen Haus aus anderen Etagen.

Lage

Die beiden in der Belle-Etage befindlichen 2-Zimmer-Altbau-Wohnungen befinden sich in einem Gründerzeithaus in einer ruhigen Wohnstraße in Gesundbrunnen. Hinter dem Haus läuft ein Spazierweg entlang.

In dieser Gegend gibt es immer mehr sanierte Altbausubstanz bedingt durch die attraktive Lage nahe Berlin-Mitte und Prenzlauer Berg.

Bei diesem Kiez handelt es sich um eine wachstumsträchtige Gegend am Verkehrsknotenpunkt Gesundbrunnen. Es findet ein Strukturwandel in Richtung Luxuriösität statt. Die Atmosphäre ist zunehmend gehoben.

In ähnlichen Lagen von Berlin-Mitte und Prenzlauer-Berg werden 5.000,- bis 6.000,- EUR pro m² und mehr aufgerufen. Berlin-Mitte wächst!

Ausstattung

Zusammenfassung / Highlights

- Südwest-Balkon
- 2. Südwest-Balkon mit ca. 6 m² seitens der Hausgemeinschaft möglich
- Wachstums-Lage Mitte, Prenzl.-Berg, Wedding
- Top-Anbindung zum öffentlichen Verkehrsnetz
- Attraktive Straße mit viel sanierter Altbausubstanz
- Nahe Badstraße mit vielen Geschäften + Gastronomien
- Wohnungen sind zusammenlegbar
- Sehr günstiges Wohngeld
- Weitläufige Spielmöglichkeiten für Kinder
- Angenehme Multikulti-Kiezlage

sonstige Angaben

Dieses Angebot basiert auf den Angaben des Eigentümers, ist freibleibend, unverbindlich, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage www.koeppl-berlin.de



Große Whg - Flur



Große Whg - Bad



Große Whg - Wohnzimmer



Große Whg - Wohnküche



Große Whg - Balkon 1



Große Whg - Kinderzimmer



Kleine Whg - Wohnzimmer

© KOEPL Immobilienlotse. Präsentiert durch FLOWFACT 2017



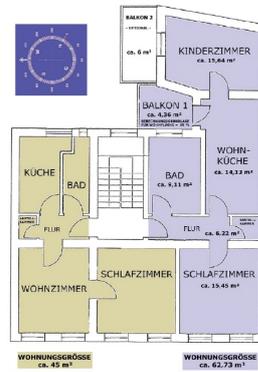
Kleine Whg - Küche

© KOEPL Immobilienlotse. Präsentiert durch FLOWFACT 2017



Kleine Whg - Bad

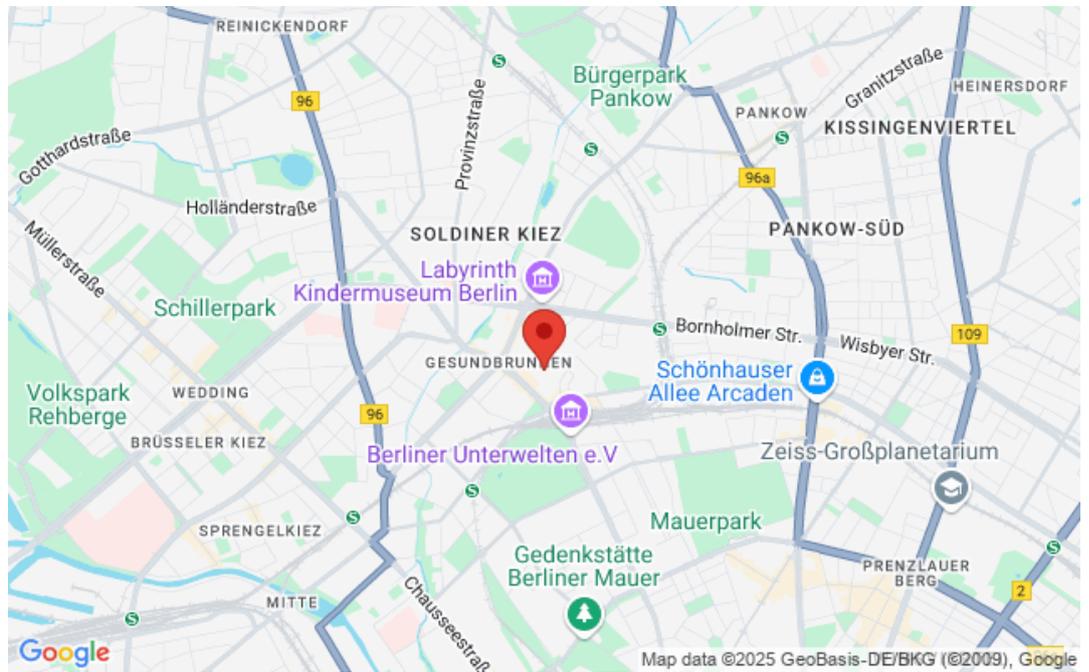
© KOEPL Immobilienlotse. Präsentiert durch FLOWFACT 2017



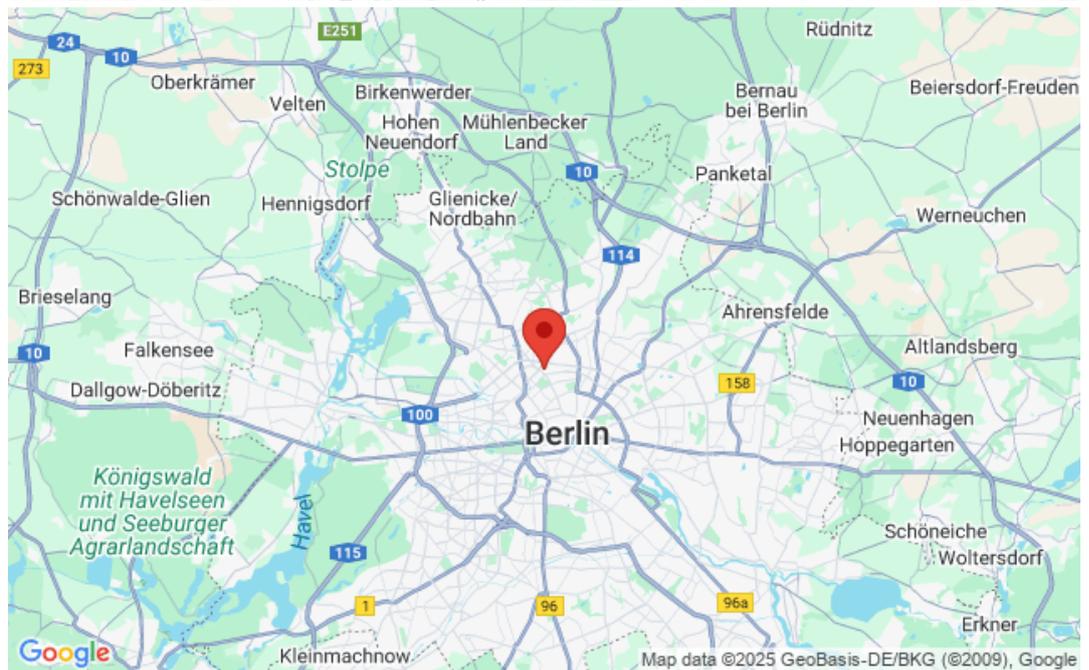
Grundriss

© KOEPL Immobilienlotse. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Mikrolage



Makrolage



BSDImmo - Die professionelle [Joomla OpenImmo Immobilien Software](#)