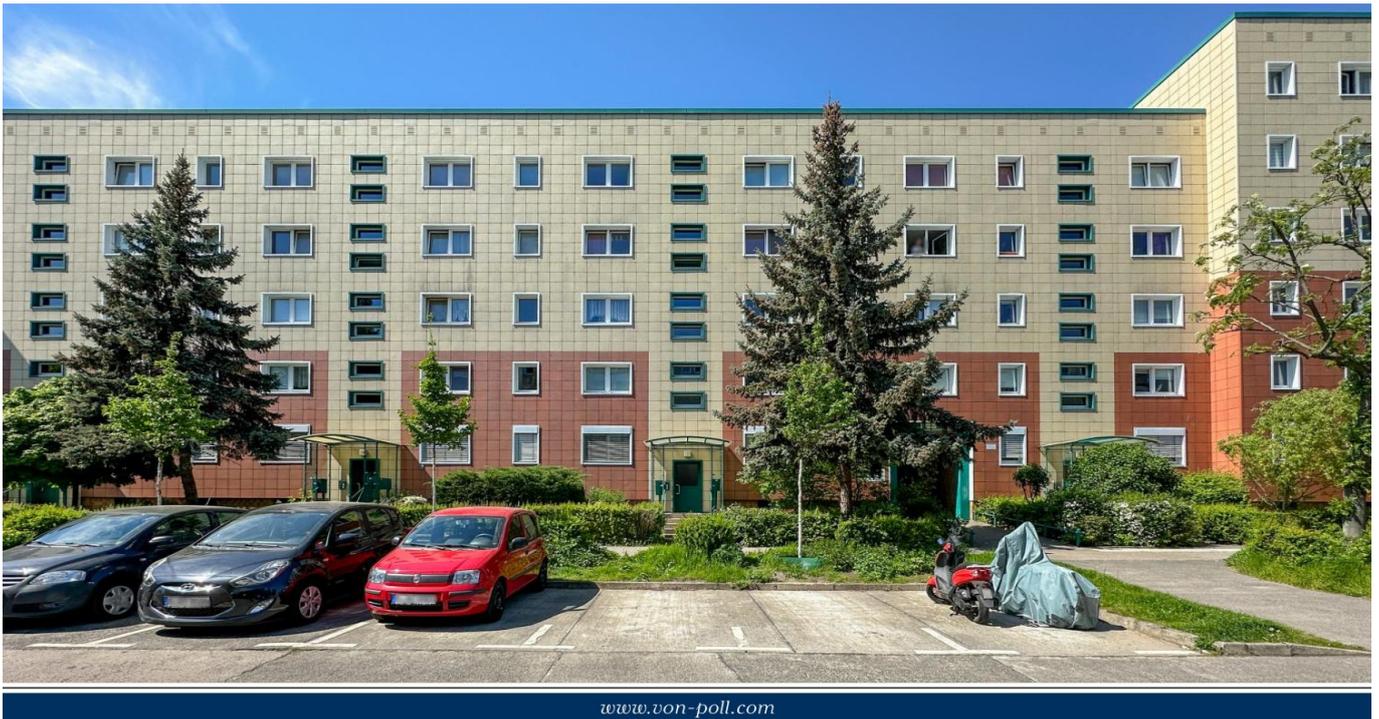


Berlin / Wartenberg

3 Zimmer Wohnung in attraktiver Lage, Ende des Mietverhältnis für April 2026

Objektnummer: 24306009



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 119.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 59,65 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24306009 - 13059 Berlin / Wartenberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24306009 - 13059 Berlin / Wartenberg

Auf einen Blick

Objektnummer	24306009
Wohnfläche	ca. 59,65 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

Kaufpreis	119.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 0 m ²

Objektnummer: 24306009 - 13059 Berlin / Wartenberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	BLOCK	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	17.10.2028	Endenergieverbrauch	75.40 kWh/m ² a
Befuerung	Gas	Energie-Effizienzklasse	C

Objektnummer: 24306009 - 13059 Berlin / Wartenberg

Die Immobilie



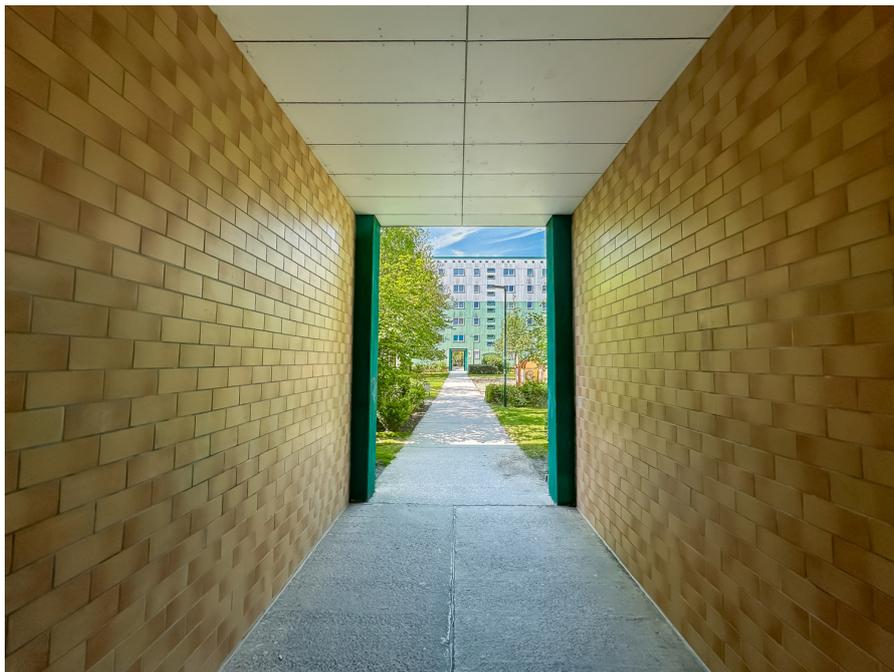
Objektnummer: 24306009 - 13059 Berlin / Wartenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24306009 - 13059 Berlin / Wartenberg

Die Immobilie



VP VON POLL
FINANCE

UNABHÄNGIGER ZINSVERGLEICH -
FÜR NEUE UND BESTEHENDE FINANZIERUNGEN

JETZT GEMEINSAM MIT UNS STARTEN

vp-finance.de

Objektnummer: 24306009 - 13059 Berlin / Wartenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24306009 - 13059 Berlin / Wartenberg

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24306009 - 13059 Berlin / Wartenberg

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Berlin-Wartenberg! Diese gemütliche 3-Zimmer Wohnung liegt im ersten Stock eines gepflegten Wohnhauses mit insgesamt 10 Parteien. Die Wohnung besticht durch ihre großzügige Aufteilung und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. Das Wohnzimmer lädt zum Entspannen ein und bietet viel Platz für gemütliche Stunden. Die zwei zusätzlichen Zimmer können ganz nach Ihren Bedürfnissen genutzt werden – ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyraum. Das Badezimmer mit Dusche sorgt für tägliche Erfrischung, während die Küche funktional eingerichtet ist und genug Platz für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte bietet. Ein weiteres Plus ist das Kellerabteil, das Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet. Außerdem gibt es einen praktischen Stellplatz für Ihr Fahrrad, der von allen Bewohnern des Hauses genutzt werden kann. Die Wohnung ist derzeit fest vermietet und bietet eine attraktive Investitionsmöglichkeit mit langfristiger Mietrendite. Der aktuelle Mietvertrag läuft bis zum 01. April 2026, danach steht die Wohnung frei zur Verfügung. Die Kaltmiete beträgt derzeit 400,-€ pro Monat. Erleben Sie die Vorzüge dieser charmanten Wohnung in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Berlin-Wartenberg. Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Wohnraum begeistern!

Objektnummer: 24306009 - 13059 Berlin / Wartenberg

Alles zum Standort

Die Kröpeliner Straße 8 befindet sich im Stadtteil Wartenberg im Nordosten von Berlin. Wartenberg ist ein ruhigerer Bezirk mit einem Mix aus Wohn- und Gewerbegebieten. Hier sind einige Details zur Lagebeschreibung und Infrastruktur in diesem Bereich:

Verkehrsanbindung: Wartenberg ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Es gibt mehrere Buslinien, die durch den Bezirk verlaufen, und die S-Bahn-Linie S75 verbindet Wartenberg mit dem Stadtzentrum von Berlin.

Einkaufsmöglichkeiten: In der Nähe der Kröpeliner Straße gibt es einige lokale Geschäfte die fußläufig zu erreichen sind, die den täglichen Bedarf decken. Für größere Einkäufe könnten Bewohner zum Beispiel zum Einkaufszentrum "Hellersdorf Arcaden" fahren, das in der Nähe liegt.

Freizeitmöglichkeiten: Wartenberg ist von Grünflächen und Parks umgeben, die sich für Spaziergänge oder Freizeitaktivitäten eignen. Es gibt möglicherweise auch einige lokale Restaurants, Cafés oder Bars für Unterhaltung und Geselligkeit.

Bildungseinrichtungen: Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe, die die Bildungsbedürfnisse der Bewohner abdecken.

Gesundheitsversorgung: In der Umgebung befinden sich Arztpraxen, Apotheken und ein Krankenhaus oder medizinische Einrichtungen für die Gesundheitsversorgung.

Objektnummer: 24306009 - 13059 Berlin / Wartenberg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 75.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24306009 - 13059 Berlin / Wartenberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Jaschinski

Hönower Straße 66 Berlin – Marzahn-Hellersdorf
E-Mail: marzahn-hellersdorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com