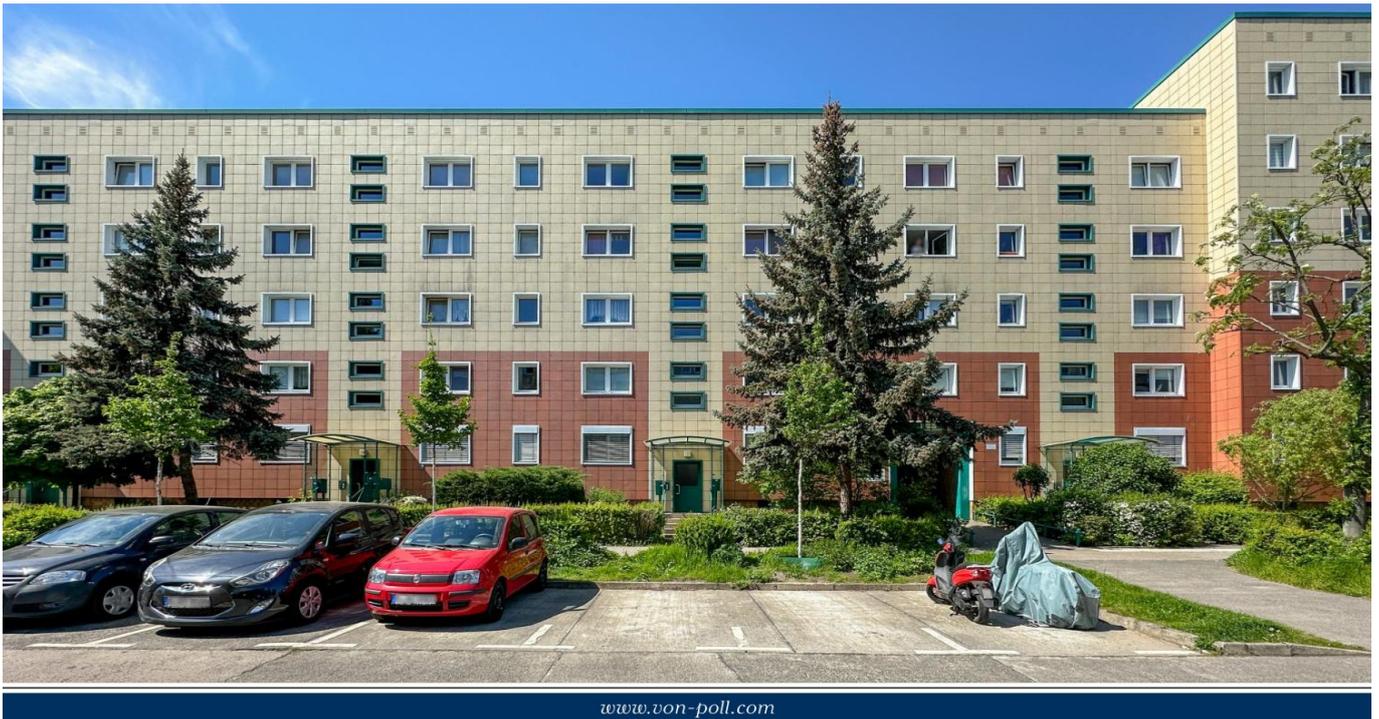


Berlin / Wartenberg

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

CODICE OGGETTO: 24306009



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 119.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 59,65 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24306009 - 13059 Berlin / Wartenberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24306009 - 13059 Berlin / Wartenberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24306009	Prezzo d'acquisto	119.000 EUR
Superficie netta	ca. 59,65 m ²	Appartamento	Piano
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Camere da letto	2		
Bagni	1		

CODICE OGGETTO: 24306009 - 13059 Berlin / Wartenberg

Dati energetici

Riscaldamento	Impianto di cogenerazione	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.10.2028	Consumo finale di energia	75.40 kWh/m ² a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: 24306009 - 13059 Berlin / Wartenberg

La proprietà



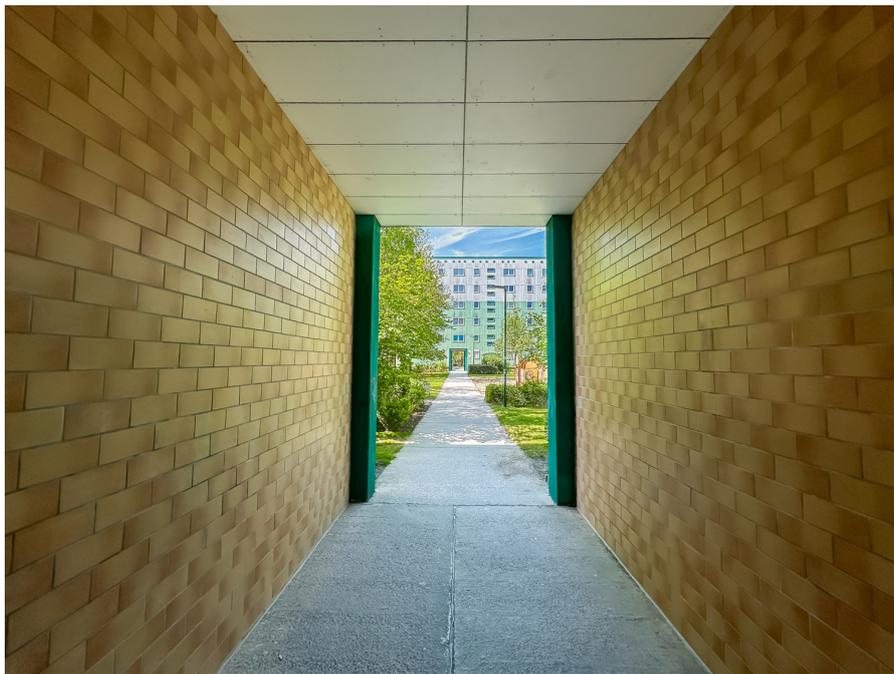
CODICE OGGETTO: 24306009 - 13059 Berlin / Wartenberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24306009 - 13059 Berlin / Wartenberg

La proprietà



VP VON POLL
FINANCE

UNABHÄNGIGER ZINSVERGLEICH -
FÜR NEUE UND BESTEHENDE FINANZIERUNGEN

JETZT GEMEINSAM MIT UNS STARTEN

vp-finance.de

CODICE OGGETTO: 24306009 - 13059 Berlin / Wartenberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24306009 - 13059 Berlin / Wartenberg

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24306009 - 13059 Berlin / Wartenberg

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 24306009 - 13059 Berlin / Wartenberg

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24306009 - 13059 Berlin / Wartenberg

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24306009 - 13059 Berlin / Wartenberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Thomas Jaschinski

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com