WunderAgent
0800 673 82 23
hello@wunderagent.com

**€150,000**
Purchase price

**36.0 m²**
Living size

**1**
Rooms

**1**
Bathrooms

Object-ID: FVFS4T

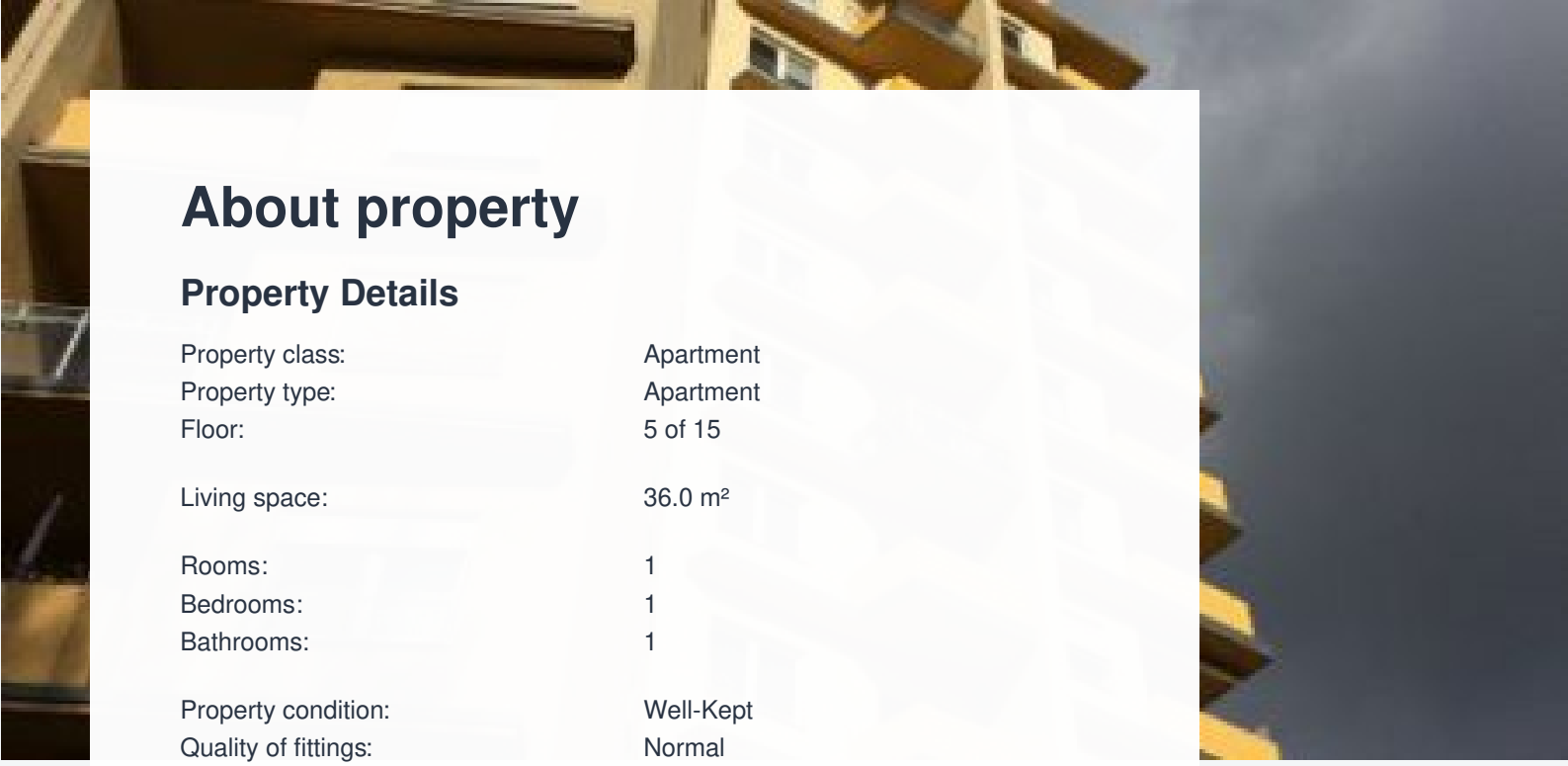
# 1 Zimmer ETW mit Seeblick ++ Balkon ++ Charlottenburg ++ Vermietet

14057 Berlin - Charlottenburg-Wilmersdorf

- Apartment for Sale
- Quality of fittings Normal
- Lift
- Property rented out
- Property condition Well-Kept
- Balcony
- Cellar
- Golden Star

**WunderAgent - My partner for rental and sale**

Other properties, see www.wunderagent.de



# About property

## Property Details

| | |
|---|---|
| Property class: | Apartment |
| Property type: | Apartment |
| Floor: | 5 of 15 |
| Living space: | 36.0 m² |
| Rooms: | 1 |
| Bedrooms: | 1 |
| Bathrooms: | 1 |
| Property condition: | Well-Kept |
| Quality of fittings: | Normal |
| Building year: | 1957 |
| Rented out: | Yes |



hello@wunderagent.com 0800 673 82 23

## Energy Certificate Details

| | |
|---|---|
| Energy Certificate: | Not available yet |



hello@wunderagent.com 0800 673 82 23

# About property

## Costs

| | | |
|---|---|---|
| **Direct purchase price:** | **€175,000.00** | **4,861.11 €/m²** |
| Purchase price: | €150,000.00 | 4,166.67 €/m² |
| Buyer commission: | 7.14% of the purchase price incl. VAT | |
| Commission note: | Die vereinbarte Provision inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer des vereinbarten Kaufpreises, ist verdient und fällig mit dem notariellen Vertragsabschluss. Diese ist zu leisten an WunderAgent GmbH, Helmerdingstraße 4, 10245 Berlin. Dies gilt auch sollte der Kaufpreis nachträglich gemindert oder rück abgewickelt werden. | |

## Rental

| | | |
|---|---|---|
| Market rent: | €289.44 | (8.04 €/m²) |


hello@wunderagent.com 0800 673 82 23

# Property description

Das zum Verkauf stehende 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5.OG eines Hochhauses, in direkter Nähe zum Lietzensee.

Wichtig: Alle relevanten Informationen (vollständige Adresse, Bilder, Objektunterlagen, Zahlen und Daten, etc.) erhalten Sie direkt nach Kontaktaufnahme mit uns in unserem Dokumenten Center des Inserates.

########################################
####################

Die Gesamtwohnfläche der Wohnung von ca. 36 m² verteilt sich auf ein großzügiges Zimmer, sowie Küche und Badezimmer. Zudem verfügt die Wohnung über einen nach Süd/Ost gebauten Balkon mit Seeblick, welcher direkt vom großen Wohn-/Schlafbereich abgeht. Die Küche ist zusätzlich mit einer Einbauküche ausgestattet und wurde (ebenso wie das Badezimmer) saniert. Die Wohnung ist zuverlässig vermietet und generiert regelmäßige Mieteinnahmen.

Hinweis: Im Haus befindet sich ein Lift, der vor 3 Jahren erneuert wurde.
Das Dach wurde vor ca 10 Jahren saniert.

# Equipment

++ Balkon
++ EBK
++ Seeblick
++ Bad und Küche sind saniert.
++ Lift, der vor 3 Jahren erneuert wurde.
++ Das Dach wurde vor ca 10 Jahren saniert.


hello@wunderagent.com 0800 673 82 23

# Area

Charlottenburg - weltbekannt, denn es ist der wichtigste Teil der West-City und mit dem Kurfürstendamm, der Wilmersdorfer Straße und dem Messegelände ICC gleichzeitig auch die gefragteste Wohnlage Berlins. Stadtweit beliebte Freizeit- und Shopping-Ziele sind die Tauentzienstraße, der Kurfürstendamm mit seinen Nebenstraßen sowie die Wilmersdorfer Straße. Das Angebotsspektrum reicht von den gängigen Filialisten bis zu den exklusivsten Designer-Läden. Aufgrund der zentralen Lage insbesondere der Bahnhöfe Zoologischer Garten und Charlottenburg ist die infrastrukturelle Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehrs ideal. Mit verschiedenen S-Bahn-Linien (S3, S5, S7, S42, S46, S75), U-Bahn-Linien (U1, U2, U9) sowie Bussen (100, 200, M45, M46, M49, X10 etc.) können Ziele in sämtlichen Himmelsrichtungen der Stadt gut erreicht werden.


hello@wunderagent.com 0800 673 82 23

# Miscellaneous

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit Ihrem persönlichen WunderAgenten!

**********

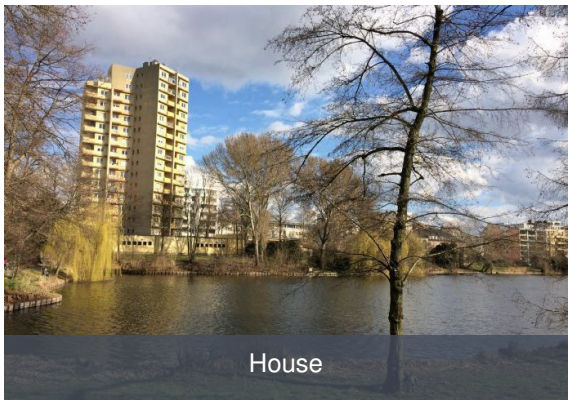
WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

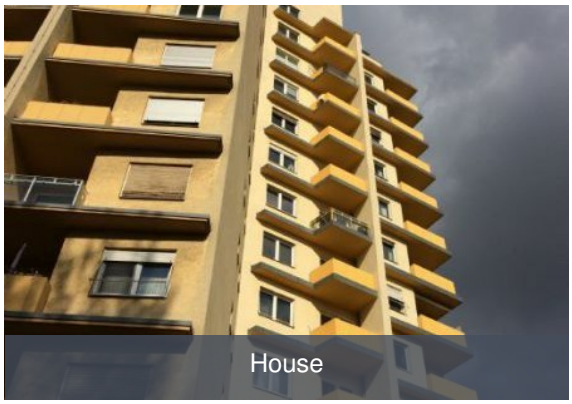
**********

Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden.

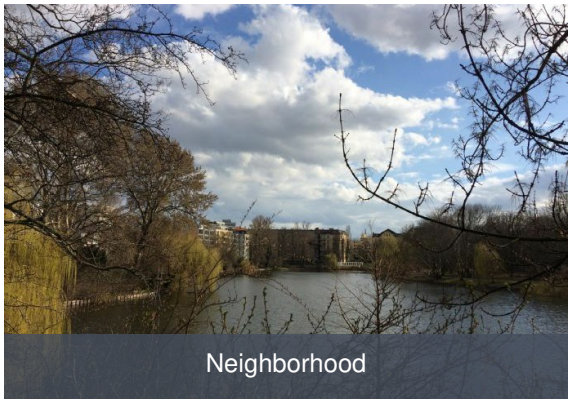
# Images



House



House

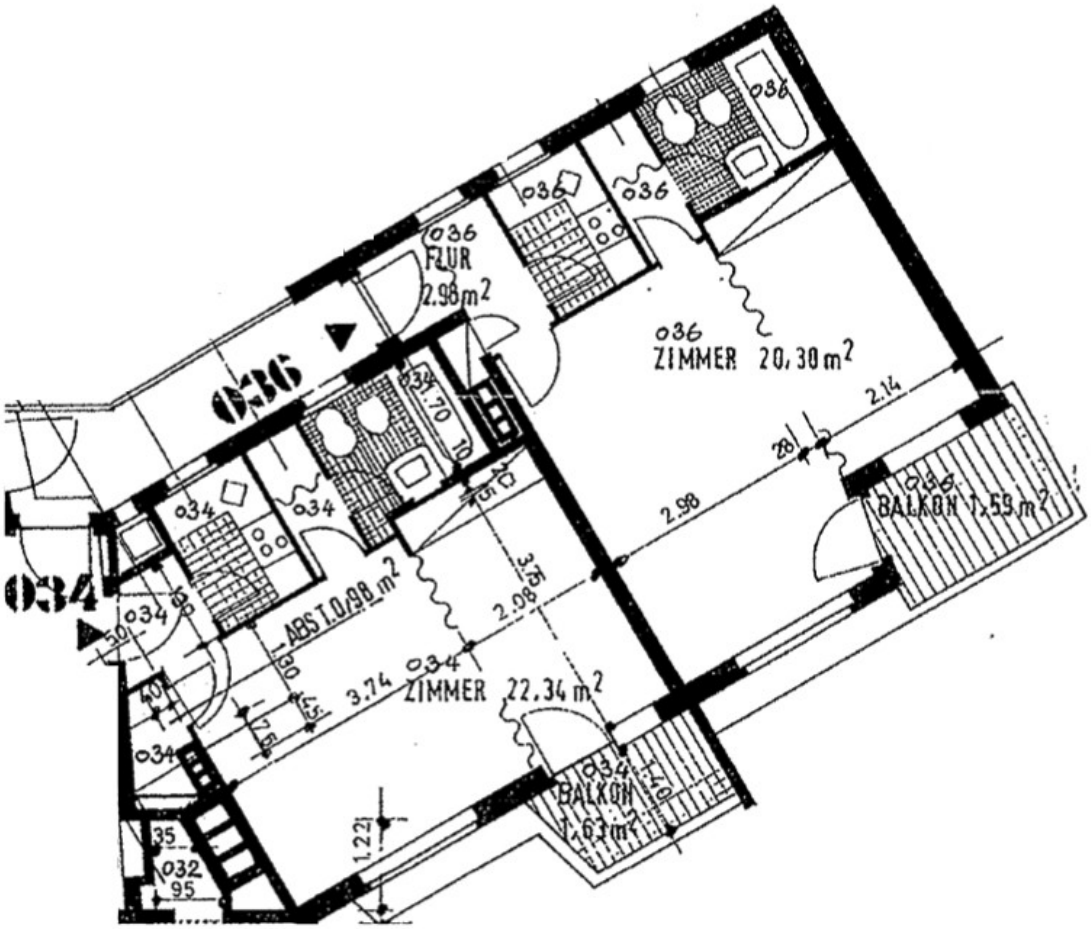


Neighborhood



hello@wunderagent.com 0800 673 82 23

# Floor plan






hello@wunderagent.com 0800 673 82 23

WunderAgent

**We are happy to advise you.**

We look forward to your call or email:


hello@wunderagent.com

0800 673 82 23

www.wunderagent.com



**Disclaimer**

This exposé was made according to the principal, and only serves in advance of a visit. All details of equipment and details were by seller / landlord made. Wunder Agent is not responsible for the accuracy of the statements made - this is especially true for the correct determination of the living space. In the Inspection of the property by miracles Agent resetting all information for plausibility checked. If in doubt, we recommend you before the conclusion of any sales or lease a detailed determination of the designated floor space. We are happy to advise you in person Talk. This exposé is not part of a sale or lease - fulfilled it only preliminary information purposes in advance of a visit. Promised features (For example, correct living space) should the purchase or lease directly with the seller / landlord be regulated by contract. Even this does Wunder Agent no liability.