

**€3,700,000**  
Purchase price



**1,144.0 m<sup>2</sup>**  
Living size



**1**  
Rooms



**22**  
Bathrooms

Object-ID: JW3VAS

## Gepflegter Stuckaltbau im beliebten Florakiez!

13187 Berlin - Pankow

- ✓ House for Sale
- ✓ Quality of fittings Normal
- ✓ Garden
- ✓ Multiple units
- ✓ Golden Star Light
- ✓ Property condition Well-Kept
- ✓ Balcony
- ✓ Cellar
- ✓ Property rented out

# About property

## Property Details

Property class:	House
Property type:	Multi-family house
Stories:	4
Living space:	1,144.0 m <sup>2</sup>
Lot size:	1.0 m <sup>2</sup>
Rooms:	1
Bedrooms:	1
Bathrooms:	22
Property condition:	Well-Kept
Quality of fittings:	Normal
Building year:	1910
Rented out:	Yes

## Energy Certificate Details

Energy Certificate: Not available yet  
Heating type: Central heating

# About property

## Costs

<b>Direct purchase price:</b>	<b>€3,700,000.00</b>	<b>3,234.27 €/m<sup>2</sup></b>
Purchase price:	€3,700,000.00	3,234.27 €/m <sup>2</sup>
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 rückabgewickelt werden.	

---

## Rental

Market rent:	€13,258.96	<span>+39%</span> (11.59 €/m <sup>2</sup> )
House:	€9,526.83	

# Property description

Das gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich im Florakiez in Berlin-Pankow und besticht mit schönen Altbau-Stilelementen. Es besteht aus insgesamt 22 Wohneinheiten.

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.

#####  
#####

Das Haus bietet den Bewohnern knapp 1.144 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einen großen Gemeinschaftsgarten. Die Wohnungen verfügen größtenteils über zur Straße oder hofseitig gelegene Balkone. Das Dachgeschoss ist bereits ausgebaut. Befeuert wird das Haus mittels Gaszentralheizung.

# Equipment

- ++ Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- ++ Altbau-Stilelemente
- ++ 22 Wohneinheiten
- ++ Großer Gemeinschaftsgarten
- ++ Verbrauchsbasierter Energieausweis : 150,7 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)
- ++ Wertsteigerungspotential durch Mietanpassung möglich
- ++ Balkone zur Straße sowie hofseitig gelegen
- ++ Dachgeschoss bereits ausgebaut
- ++ Gaszentralheizung



## Area

Der Florakiez erstreckt sich rund um die Florastraße in Berlin Pankow. Feste Kiezzgrenzen existieren nicht. Die Florastraße ist die heimliche Hauptstraße Pankows und dicht bebaut mit Häusern, in denen Wohnungen, kleine Geschäfte und Kneipen, aber auch Ateliers, Galerien und eine Kleinkunstabühne zu finden sind. Der Kiez erstreckt sich vom Bürgerpark Pankow im Nordwesten bis zum Nassen Dreieck im Südwesten.

- Gefragte Wohnlage zwischen Bürgerpark Pankow und Bornholmer Straße
- Ruhige Anliegerstraße im idyllischen Florakiez
- Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen
- Edeka, Rewe und weitere Geschäfte auf der nahen Wollankstraße
- S-Bhf Wollankstraße und U-Bhf Pankow fußläufig zu erreichen
- Busanschluss an den 250, 255, M27 nur 200 Meter entfernt

# Miscellaneous

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

\*\*\*\*\*

WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

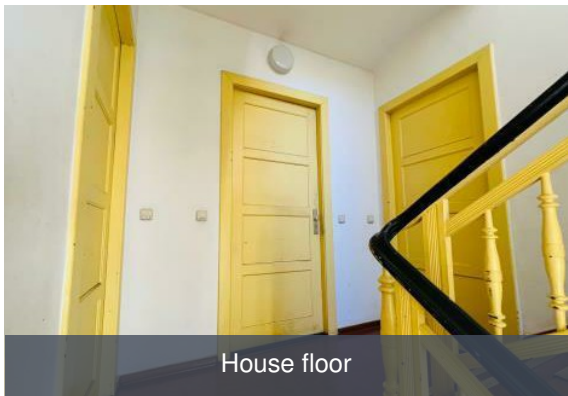
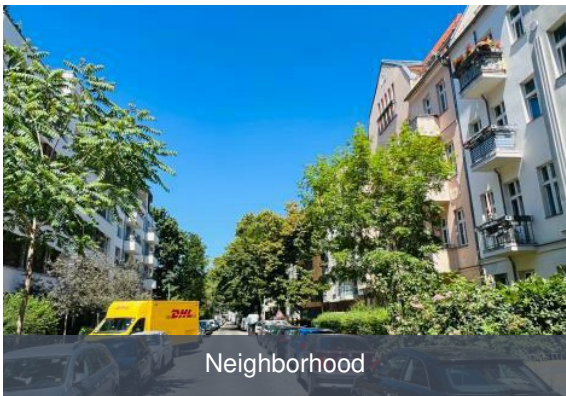
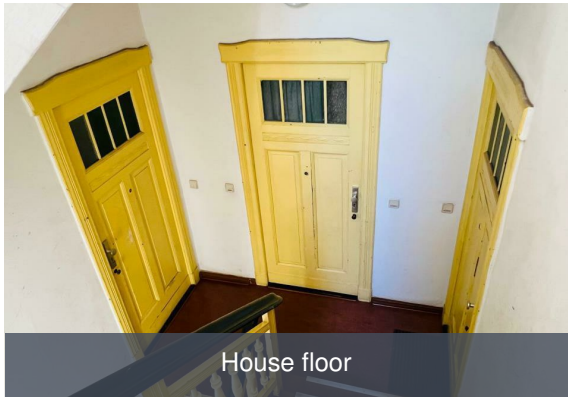
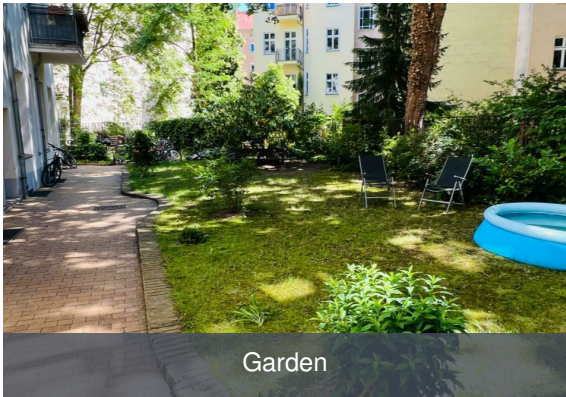
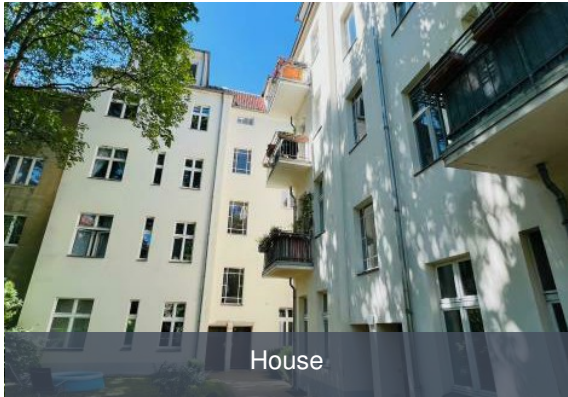
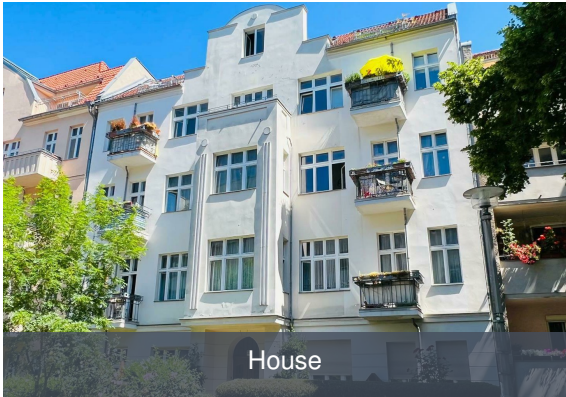
Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

\*\*\*\*\*

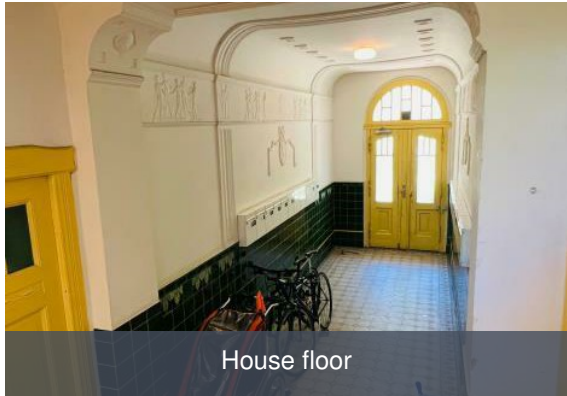
Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten 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 floor

# Floor plan



Jetzt schnell und sicher Immobilie verkaufen  
und entspannt in die Zukunft blicken

Wir bewerten Ihre Immobilie **kostenlos**  
und **unverbindlich** und beraten Sie zu  
allen Themen rund um den Verkauf.

Unser Leistungspaket:

- ✓ Immobilienbewertung innerhalb von 24 Stunden
- ✓ Persönliche und professionelle Beratung unserer Immobilienexperten
- ✓ Verkaufsgarantie durch großes und qualifiziertes Käufer-Netzwerk



Jetzt Marktwert ermitteln lassen!

Telefon 0800/673 82 23

oder

[www.wunderagent.de/immobilienbewertung](http://www.wunderagent.de/immobilienbewertung)

Bekannt aus



ZEITUNG ONLINE



Haus & Grund  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.





**We are happy to advise you.**  
We look forward to your call or email:

✉ [hello@wunderagent.com](mailto:hello@wunderagent.com)

☎ 0800 673 82 23

[www.wunderagent.com](http://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.