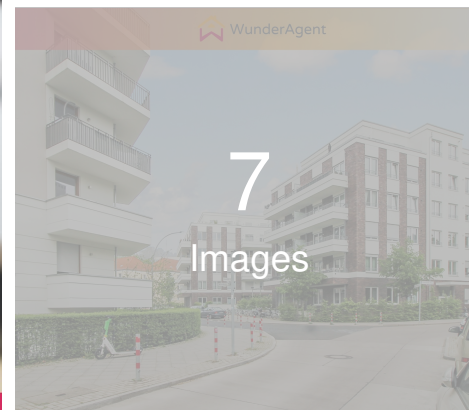




WunderAgent

DISKRETE
VERMARKTUNG

WEITERE INFORMATIONEN AUF ANFRAGE



€194,000

Purchase price



22.49 m²

Living size



1

Rooms



1

Bathrooms

Object-ID: 7YVY3L

Neubauwohnung mit Balkon ++ Zukunftsinvestment durch Cashflow und Energie Optimierung

10315 Berlin - Lichtenberg

- ✓ Apartment for Sale
- ✓ Quality of fittings Elevated
- ✓ Lift
- ✓ Kitchen
- ✓ Property rented out
- ✓ Cash Flow Optimized
- ✓ Property condition Mint
- ✓ Balcony
- ✓ Cellar
- ✓ Floor Heating
- ✓ Serviced Living

WunderAgent - My partner for rental and sale

Other properties, see www.wunderagent.de

About property

Property Details

Property class:	Apartment
Property type:	Apartment
Floor:	3 of 5
Living space:	22.49 m ²
Rooms:	1
Bedrooms:	1
Bathrooms:	1
Property condition:	Mint
Quality of fittings:	Elevated
Building year:	2023
Rented out:	Yes
Own usage possibility:	Mid Term



Energy Certificate Details

Energy Certificate:	Not available yet
Heating type:	Central heating
Year of heating construction:	2020

About property

Costs

Direct purchase price:	€194,000.00	8,626.06 €/m²
Purchase price:	€194,000.00	8,626.06 €/m ²
Buyer commission:	3.57% 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 RE Smart Invest GmbH, Skalitzer Straße 34, 10999 Berlin. Dies gilt auch sollte der Kaufpreis nachträglich gemindert oder rück abgewickelt werden.	

Rental

Market rent:	€646.81	+1%	(28.76 €/m ²)
Apartment:	€639.00		

Property description

Diese Wohneinheit befindet sich in einem gepflegten Neubau mit modernster Einrichtung aus dem Jahr 2023.

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 22,49 m² große Wohnung ist mit einem Balkon, einer Einbauküche und einem Badezimmer

mit moderner Dusche versehen. Der Raum wird durch das hochwertige Parkett optisch aufgewertet. Die mehrfach verglasten Fenster bilden eine hervorragende Schall- und Wärmeisolation. Zusätzliche Sicherheit bietet die im Eingangsbereich befindliche Gegensprechanlage.

Die Wohneinheit ist bereits vermietet.

Die Ideale Wohnung für Studenten, Singles, Arbeitnehmer aus dem Ausland sowie Projektmanager.

Ein auf lange Zeit sorgenfreies Top-Investment!

Equipment

- ++ Kapitalanlage oder Eigenbedarf
- ++ Fertiggestellter Neubau
- ++ Top Renditeobjekt
- ++ Vermietet für 28€/m²
- ++ Fernwärme mit nur 45,6 kWh Verbrauch
- ++ Balkon
- ++ Einbauküche
- ++ Handtuchheizung
- ++ Parkettboden
- ++ Vollausstattung im Badezimmer
- ++ Fußbodenheizung
- ++ Echtholz Mehrschichtparkett
- ++ 3-Fach verglaste Fenster mit Sonnenschutz
- ++ Video-Gegensprechanlage mit Farbdisplay



Area

Lichtenberg ist ein aufstrebender Stadtteil mit jungen Familien, die in die Gegend um die Rummelsburger Bucht ziehen, und Kreativen, die in charmanten alten Industriegebäuden den Traum leben. Die Bewohner dieses ehemaligen Arbeiterviertels sind herzlich und bodenständig - echte Berliner Charaktere.

Lichtenberg wuchs im späten 19. Jahrhundert schnell, zog neue Industrien an und schuf einen

Bauboom für die Arbeiter und ihre Familien. Die Stadt weist nicht nur noch viele Spuren dieser industriellen Entwicklung auf, sondern auch Orte aus den verschiedenen Epochen Lichtenbergs - von Berlins einziger verbliebener Lehmhauweise im ehemaligen Falkenberger Dorf bis zum charmanten Schloss Friedrichsfelde, modernistischer Architektur und der Stasi Komplex und Untersuchungsgefängnis.

Miscellaneous

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

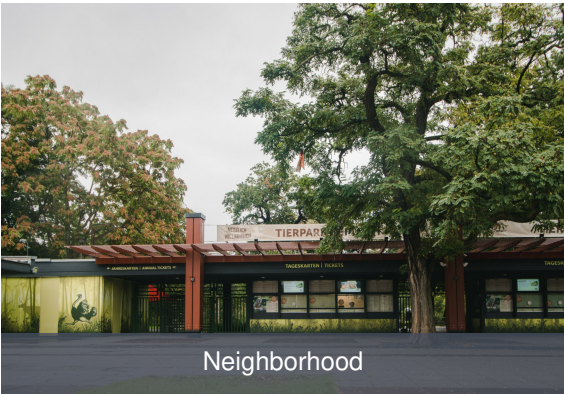
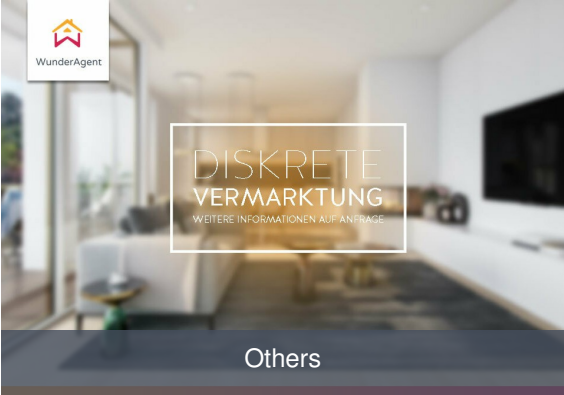
WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

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



Floor plan

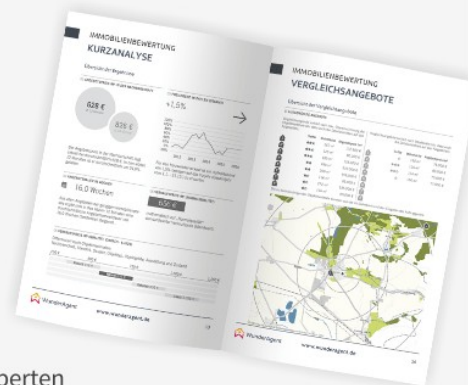


Jetzt schnell und sicher Immobilie verkaufen
und entspannt in die Zukunft blicken

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

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

☎ 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.