

 **€399,000**
Purchase price

 **62.53 m²**
Living size

 **3**
Rooms

 **1**
Bathrooms

Object-ID: US7KD3

++ Schönes MFH in Berliner Szenelage ++ 3 Zimmer zur Zeit vermietet am Kudamm

10707 Berlin - Charlottenburg-Wilmersdorf

- ✓ Apartment for Sale
- ✓ Quality of fittings Normal
- ✓ Cellar
- ✓ No commission
- ✓ Golden Star
- ✓ Property condition Well-Kept
- ✓ Lift
- ✓ Historical preservation
- ✓ Property rented out

About property

Property Details

Property class:	Apartment
Property type:	Apartment
Floor:	3 of 5
Living space:	62.53 m ²
Rooms:	3
Bedrooms:	3
Bathrooms:	1
Property condition:	Well-Kept
Quality of fittings:	Normal
Building year:	1938
Rented out:	Yes
Own usage possibility:	Short Term (Lediglich die gesetzliche Kündigungsfrist für die Anmeldung von Eigenbedarf ist zu beachten.)

Energy Certificate Details

Date of creation:	from 2014-05-01 (EnEV 2014)
Type:	Consumption certificate
Final energy consumption:	150.2
Substantial energy:	Combined heat and power energy - fossil
Year of heating construction:	1990

About property

Costs

Direct purchase price:	€399,000.00	6,380.94 €/m²
Purchase price:	€399,000.00	6,380.94 €/m ²
Buyer commission:	No buyers commission is payable.	

Rental

Market rent:	€809.14	+84%	(12.94 €/m ²)
Apartment:	€439.39		
Additional costs:	€137.44		
Heating costs:			
Total warm rent:	€576.44		

Property description

Eine strahlende Fassade, altherwürdige Charakteristik und moderne Akzente zeichnen das Wohnensemble aus. Das Apartment befindet sich im dritten Obergeschoss des Mehrfamilienhauses und ist zur Zeit vermietet. Insbesondere aufgrund der sehr guten Lage nahe Adenauerplatz eignet sich die Wohnung als sichere Kapitalanlage.

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.

#####

Beim Betreten der Wohnung findet man sich in einer zweigeteilten Diele wieder. Zur Rechten befindet sich ein kleines Zimmer, welches bspw. ideal als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Zur linken Seite befinden sich das Badezimmer mit Wanne und Fenster sowie eine separate Küche nebenan. Geradezu sind die zwei gegenüberliegenden Zimmer, welche wahlweise als Wohn- oder Schlafzimmer genutzt werden.

Achtung: Das dargestellte Bildmaterial zeigt eine vergleichbare Musterwohnung im selben Haus.

Equipment

- ++ Kurzfristig Bezugsfrei
- ++ Aktuell Vermietet
- ++ Kapitalanlage oder Eigenbedarf
- ++ WG-geeignet
- ++ Separate Küche
- ++ Keller
- ++ Bad mit Wanne & Fenster
- ++ Beliebte Lage



Area

Wilmersdorf ist im Südwesten Berlins gelegen und gehört zum Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf. Die nördliche Grenze ist der weltbekannte Kurfürstendamm, auf welchem die Upper-Class aus aller Welt flaniert. Mit seinen Kiezen, wie dem Güntzelkiez oder dem Rheingauviertel in welchem auch die Künstlerkolonie liegt, lockte Wilmersdorf schon früher Persönlichkeiten wie

Bertolt Brecht an, der hier seine ""Dreigroschenoper"" verfasste.

Die zentrale Lage sowie die großartige Anbindung an den öffentlichen und den individual Verkehr sind zusätzliche Attribute, die den Ortsteil besonders attraktiv machen. So verlaufen die U-Bahnlinien 3, 7 und 9, die S-Bahnlinien 41, 42 und 46 sowie die Berliner Stadtautobahn A100 durch Wilmersdorf.

Miscellaneous

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

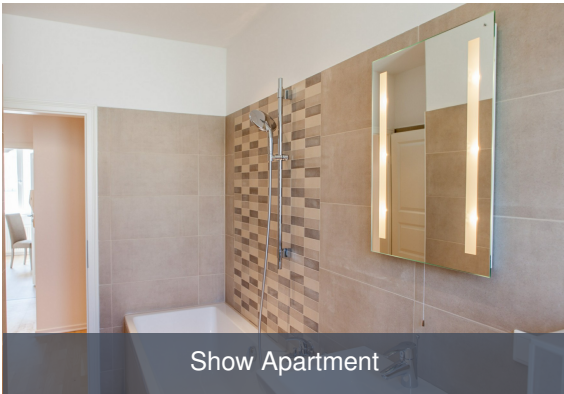
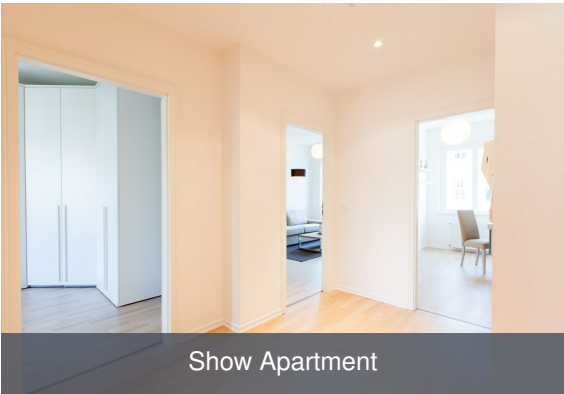
WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

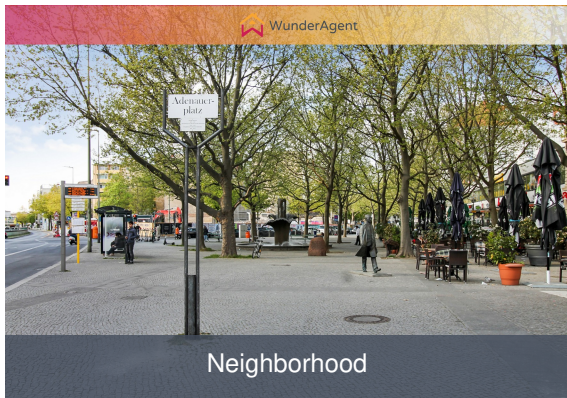
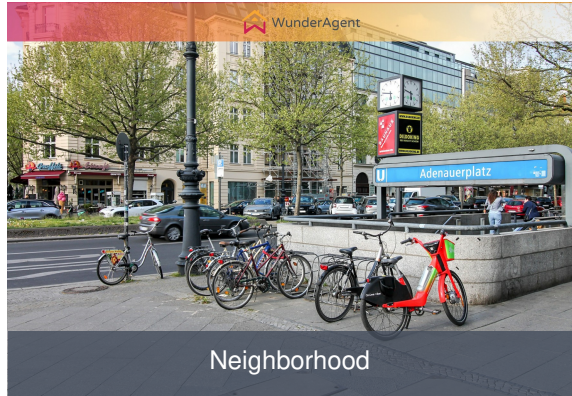
Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

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

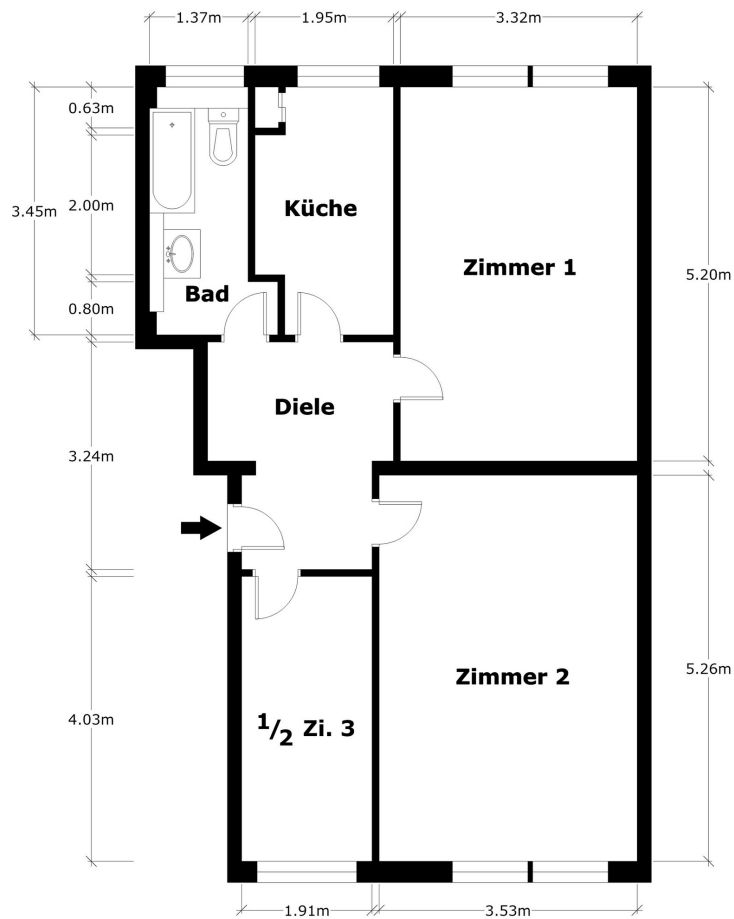
Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im 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



Bei dem Grundriss handelt es sich um eine proportionale Skizze und nicht um eine maßstabsgetreue Wiedergabe des Objekts. Die Maßangaben verstehen sich als Richtwerte ohne Garantie auf Richtigkeit.



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



ZEIT 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.