



Wunderschöne Eigentumswohnung mit
eigenem beschränktem Parkplatz unmittelbar vor
dem Hauseingang.

in Berlin- Marzahn zu verkaufen



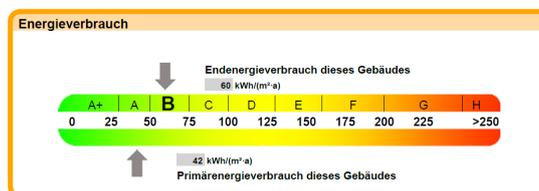
Kaufpreis: 249.000 EUR

Maklercourtage: 7,14% (inkl. ges. MwSt./hälftig für Käufer und Verkäufer)



Die Wohnung

Grundstück	6.221 qm
Miteigentumsanteil	13,34/1.000
Wohnfläche	ca. 71,17 qm
Kategorie	Eigentumswohnung
Geschoss	Erdgeschoss/ Keller vorhanden
Baujahr	1981/saniert 1996
Derzeitige Nutzung	frei werdend
Haustyp	Plattenbau
Energieträger	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Warmwasser	Gasheizung zentral
Abwasser	zentral
Höhe der Hausrücklage	anteilig 4.638,65 €
Energieausweis vorhanden/Energieeffizienzklasse	B



- Zustand: gepflegt, Sanierung der Elektrik und Modernisierung der Heizung 1996
- Keller und Dach saniert
- Balkon vorhanden
- Stellplätze: vorhanden
- Einbauküche
- Böden: Fliesenboden, Teppichboden
- Fenster: Kunststofffenster
- Anschlüsse: Kabel, Internet, Telefon

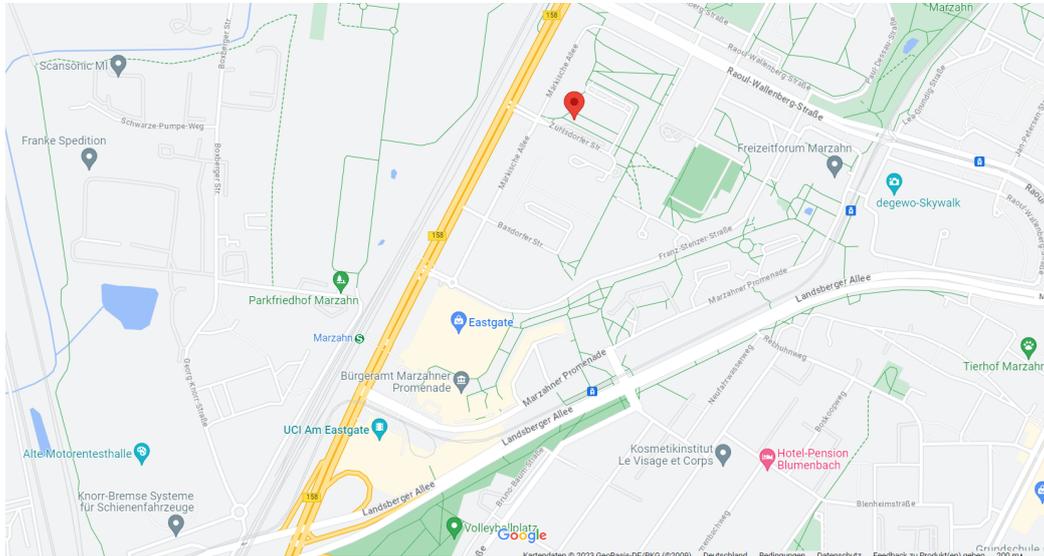
Modernisierungsmaßnahmen 1996 umfassend

Lasten

- keine



Lage



Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Berlin. Die Buslinien (191, 192, 195 etc.), die B158, Straßenbahn- Linien 16 und M6 sowie die S- Bahn- Linie 7 mit den Bahnhöfen Marzahn und Raoul-Wallenberg- Straße sind fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es mehrere Bäckereien, Restaurants, Einkaufszentren, zwei Cafés und einen Arzt. Verschiedene Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Modegeschäfte, eine Tierhandlung und einen Physiotherapeuten finden Sie ebenfalls vor Ort. Die Gärten der Welt und das Eastgate Einkaufszentrum in fußläufig gut erreichbarer Entfernung bieten ein gutes Zusammenspiel von Naherholungs- und Einkaufsmöglichkeit.

Objektbeschreibung

Die angebotene Liegenschaft liegt in einem 1981 zu Wohnzwecken errichteten Mehrfamilienhaus inmitten von gepflegten Grünanlagen. Die Generalsanierung im Jahr 1996 führte zu einem neuwertigen Objektstatus. Seit der Erneuerung wurde alles laufend in Stand gehalten. Alle Wohnungen befinden sich in einer sympathischen Wohnungseigentümergeinschaft und sind nach WEG aufgeteilt. Die Mitbewohner im Haus sind freundlich und hilfsbereit. Die Wohnung selbst umfasst 3 Zimmer und hat eine separate Einbauküche. Wer Wohnen und Essen offen gestalten möchte, kann die Wand zur Küche entfernen. Das innenliegende Bad hat eine schöne Badewanne und einen Waschmaschinenanschluss. Die Zimmer sind gepflegt und in einem sehr guten Zustand. Durch den großen Südbalkon (mehrere Meter lang) können Sie sich als Hobbygärtner betätigen oder



als Sonnengenießer aktiv sein. Der eigene Stellplatz im separierten Innenhof (mit Schranke gesichert) garantiert Ihnen kurze Wege. Mit dem Kauf der Wohnung leben Sie mietfrei im Ruhestand und haben keine Sorgen mehr vor Mieterhöhungen. Selbstverständlich eignet sich die Wohnung auch hervorragend zur Vermietung.

Der große Mehrwert liegt in dem eigenen beschränkten Parkplatz, der unmittelbar vor der Haustür zur Verfügung steht und hier mit verkauft wird. Somit gehören die Sorgen des Parkplatzmangels in Berlin vor der eigenen Wohnung der Vergangenheit an.

Erschließung: Strom, Trinkwasser zentral, Abwasser zentral, Hauswasser, Kabel, Telefonanschluss.

Sonstiges

Der Maklervertrag mit uns und/oder unseren Beauftragten kommt durch die schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Der Käufer hat eine Käufercourtage in Höhe von 3,57% (inkl. UST) auf den Kaufpreis zu entrichten. Mit dem Verkäufer wurde eine identische Vereinbarung getroffen. Sie ist bei notariellem Vertragsschluss verdient und fällig. Eine gleichlautende Vereinbarung in Form eines provisionspflichtigen Maklervertrages haben wir mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Wir und ggf. unsere Beauftragten erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Besichtigungstermine

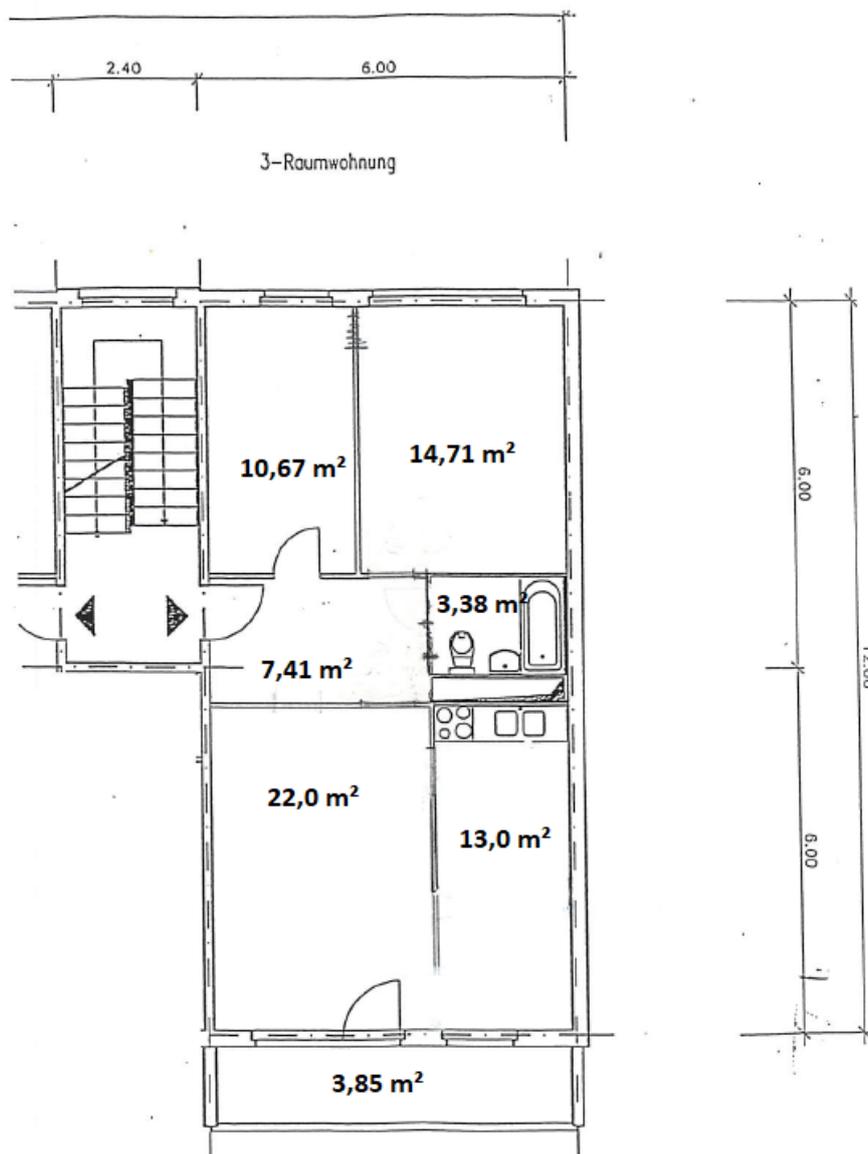
Besichtigung nach terminlicher Vereinbarung.

Zum Schutz der Privatsphäre der Verkäufer haben wir auf eine direkte Angabe der Anschrift in unserer Anzeige verzichtet. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir mit Ihnen eine Objektbesichtigung nur nach Vorlage Ihres Namens, der Anschrift, der Telefonnummer und der E-Mail, vereinbaren können.

Wir gehen davon aus, dass vorab eine Prüfung einer Finanzierungsofferte durch ein Finanzinstitut erfolgt ist.



Grundriss



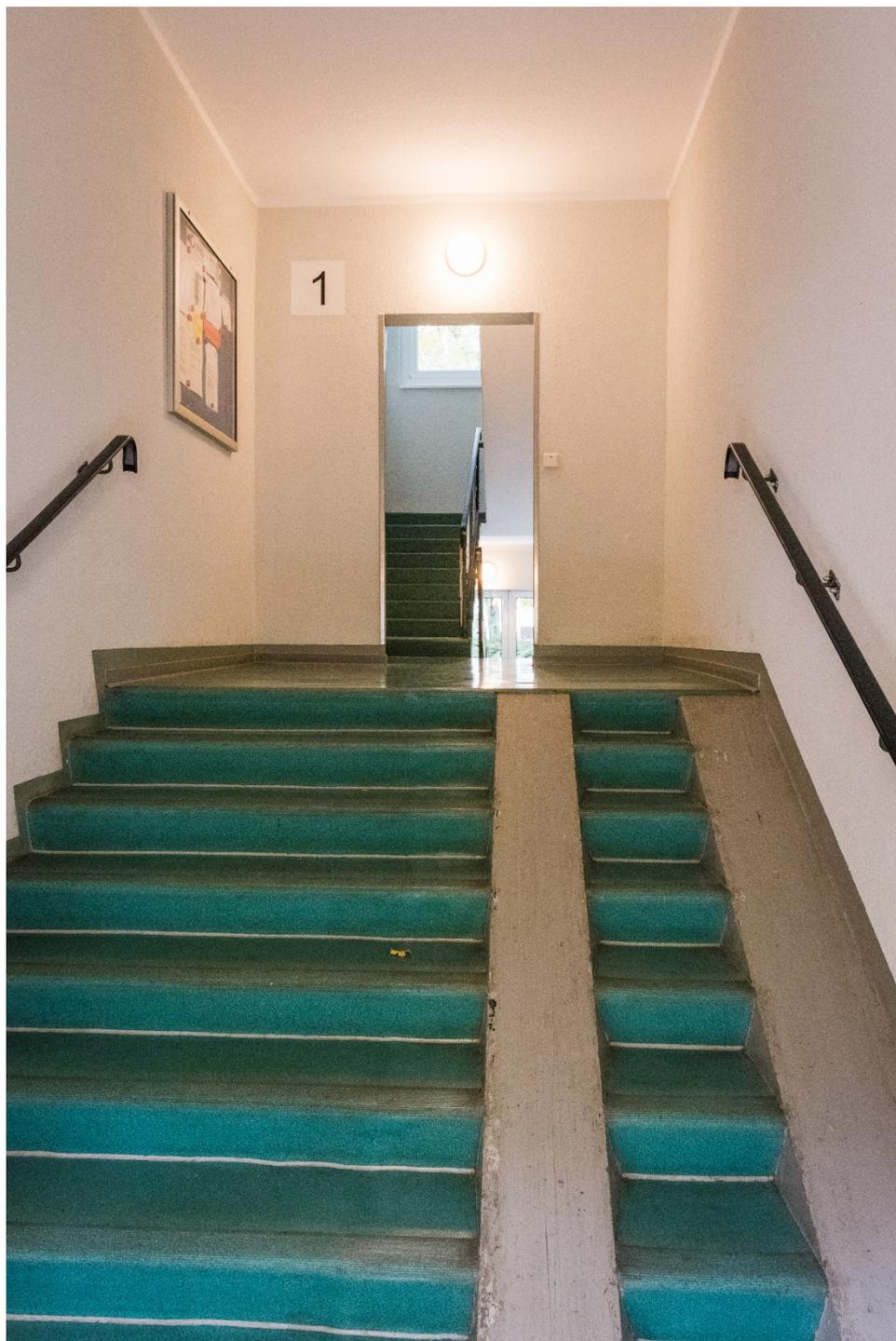


Galerie































MÖCHTEN SIE EINE KOSTENLOSE WERTERMITTLUNG IHRER
IMMOBILIE?



MC Havelimmobilien GmbH

MÖCHTEN SIE SICH UNVERBINDLICH & KOSTENLOS ÜBER DEN VERKAUF IHRER IMMOBILIE
VON UNS BERATEN LASSEN?

www.mc-havelimmobilien.de/immobilie_verkaufen/

>>> mchavelimmobilien@gmail.com <<<

Terminvereinbarung auch möglich unter 0174 9318950/ 0172 3135854