Bezugsfrei! Gemütliches Apartment im ruhigen Hof von Friedrichshain

Berlin Friedrichshain, 2. OG zum Kauf

Objekt ID: ACP2

Wohnfläche ca.: **42 m²** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **253.000 EUR**

CASE a BERLINO GmbH
Herr Michele Patertì

exposes@caseaberlino.com

Tel. +49.3021965141
Mob. +49.17631411021

REAL ESTATE - PROPERTY MANAGEMENT

Bezugsfrei! Gemütliches Apartment im ruhigen Hof von Friedrichshain

Objekt ID	ACP2
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Friedrichshain) 10243 Berlin
Etage	2
Wohnfläche ca.	42 m²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1905
Letzte Modernisierung	1999
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einbauküche, Keller, Parkettboden
Käuferprovision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt
Hausgeld	342,49 EUR
Kaufpreis pro m²	6.023,81 EUR
Kaufpreis	253.000 EUR

CASE a BERLINO GmbH
Herr Michele Patertì
exposes@caseaberlino.com
Tel. +49.3021965141
Mob. +49.17631411021

REAL ESTATE - PROPERTY MANAGEMENT

Objektbeschreibung

+ Bezugsfrei
+ Französisches Fenster
+ Fernwärme
+ Holzdielen
+ Keller

Das bezugsfreie Appartement befindet sich im 2. Stock eines herrlichen Altbaus.
Es besteht aus einem einem typischen Berliner Zimmer mit französisches Fenster, Holzdielen und höhe Decken (3,45 m), sowie eine vollständig ausgestattete Küche und ein Badezimmer mit Dusche und Anschluss für die Waschmaschine.

Im Wohnbereich wurde eine Wand mit großem Oberlicht eingezogen, die den Raum optimiert, indem sie einen kleinen separaten Raum schafft, der als Schlafzimmer genutzt werden kann.

Zentral Heizung und Warmwasser sind in den Nebenkosten enthalten.
Heizungsart: FERNWÄRME

———

+ Ready to move in
+ French window
+ District heating
+ Wooden floorboards
+ Keller

The apartment is on the second floor of a beautiful Altbau building.
It consists of a typical Berlin room with French windows, wooden floorboards and high ceilings (3,45 m), as well as a fully equipped kitchen and a bathroom with shower and connection for the washing machine.
In the living area, a wall with a large skylight was added to optimize the space by creating a small separate room that can be used as a bedroom.

Central heating and hot water are included in the additional costs (district heating).

Sonstiges

Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin, um sich ein Bild der Wohnung zu verschaffen.

Wir freuen uns auf Sie!

Dieses Exposé wurde für Sie nach bestem Wissen erstellt. Grundlage der vorstehenden Angaben sind Informationen und / oder Unterlagen, die uns seitens des Eigentümers oder Dritter zur Verfügung gestellt wurden. Der oben genannte Kaufpreis dient lediglich zur Information darüber und stellt kein

verbindliches Angebot dar. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen weitere Unterlagen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden.

———

Contact us to arrange your personal viewing appointment.
We are looking forward to meet you!

This exposé was created for you to the best of our knowledge. The above information is based on information and/or documents provided by the owner or third parties. The above purchase price is for information purposes only and does not constitute a binding offer. Errors and prior sale reserved. This exposé is a preliminary information, as a legal basis is solely the notarized purchase contract. On request we will send you further documents. A guarantee for the accuracy of the information can not be accepted.

Das Team von CASE a BERLINO bietet Ihnen Unterstützung in allen Bereichen rund um den Kauf einer Immobilie. Unser internationales Team spricht fließend Deutsch, Italienisch, Englisch und Französisch, zudem arbeiten wir mit einem Team aus mehrsprachigen Notaren und Finanzierungsberatern zusammen.

Um Ihren persönlichen Ansprüchen gerecht werden zu können, bieten wir Ihnen eine große Auswahl an verschiedenen Immobilien. Senden Sie uns einfach Ihre Suchkriterien inklusive:

- Art der gesuchten Immobilie
- Ihr Budget
- Bevorzugter Standort
- Suchen Sie eine Immobilie als Investment oder zum Eigenbedarf?

Für Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Immobilie vermitteln wir Ihnen gerne einen Finanzierungspartner.

Sind Sie an einer Vermietung Ihrer neuen Immobilie interessiert?

Hierfür bietet CASE a BERLINO ein Verwaltungs-Paket sowohl für unmöblierte als auch möblierte Vermietungen, sowie einen kompletten Design- und Möblierungsservice, angepasst an Ihre persönlichen Vorstellungen.

Kontaktieren Sie uns gerne per Email oder Telefonisch, um mehr Informationen zu erhalten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	05.09.2018

Gültig bis	09-2028
Baujahr	1905
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	95,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	C

CASE a BERLINO GmbH
Herr Michele Patertì

exposes@caseaberlino.com

Tel. +49.3021965141
Mob. +49.17631411021

REAL ESTATE - PROPERTY MANAGEMENT

Lage

Die Wohnung befindet sich mitten im pulsierenden Herzen Berlins, im Bezirk Friedrichshain, der als einer der lebendigsten und angesagtesten Bezirke der Hauptstadt gilt. Die Umgebung bietet Ihnen das Gefühl, sich in einer Oase der Ruhe zu befinden: der kleine Park „Comeniusplatz“, wo Sie sich entspannen und sonnenbaden können, liegt direkt gegenüber.

Besonders bei Studenten und anderen jungen Leuten ist Friedrichshain wegen seiner Kneipen-, Club- und Restaurant-Szene überaus beliebt. Unweit befindet sich die Simon-Dach-Strasse mit zahlreichen Lokalen, Bars, Cafés und kleinen Geschäften, die zum Schauen, Staunen und Verweilen einladen. Langeweile wird garantiert nicht aufkommen!

Sie können übrigens bequem und schnell mit öffentlichen Verkehrsmitteln auch in andere Teile Berlins gelangen: die Stationen “Ostkreuz” (S-Bahn) und “Warschauer Strasse” (S- Bahn und U- Bahn) sind beide in wenigen Gehminuten zu erreichen, und von dort kommen Sie schnell und unkompliziert zu den Hauptsehenswürdigkeiten.

———

The apartment is located in the pulsating heart of Berlin, in the Friedrichshain district, which is considered one of the liveliest and trendiest districts in the capital. The surroundings give you the feeling of being in a quiet oasis: the small park Comeniusplatz, where you can relax and sunbathe, is just outside the door.

Friedrichshain is particularly popular among students and younger people because of its pubs, clubs and restaurants. The Simon-Dach-Strasse with numerous restaurants, bars, cafés and small shops that invite you to look, marvel and linger is very near. Here there is no room for boredom!

Furthermore, you can get to other parts of Berlin quickly and easily by public transport: i.e. the stations “Ostkreuz” (S-Bahn) and “Warschauer Straße” (S-Bahn and U-Bahn) are both within walking distance.

CASE a BERLINO GmbH
Herr Michele Patertì
exposes@caseaberlino.com
Tel. +49.3021965141
Mob. +49.17631411021

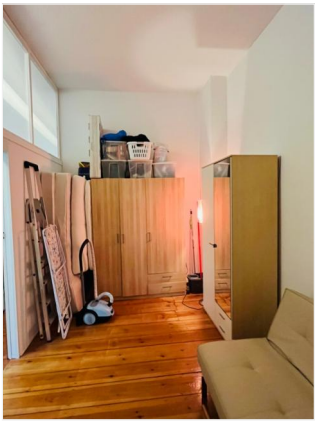
REAL ESTATE - PROPERTY MANAGEMENT

1

2

3

4



5

6

CASE a BERLINO GmbH
Herr Michele Patertì

exposes@caseaberlino.com

Tel. +49.3021965141
Mob. +49.17631411021

7

8

9

10

11

12

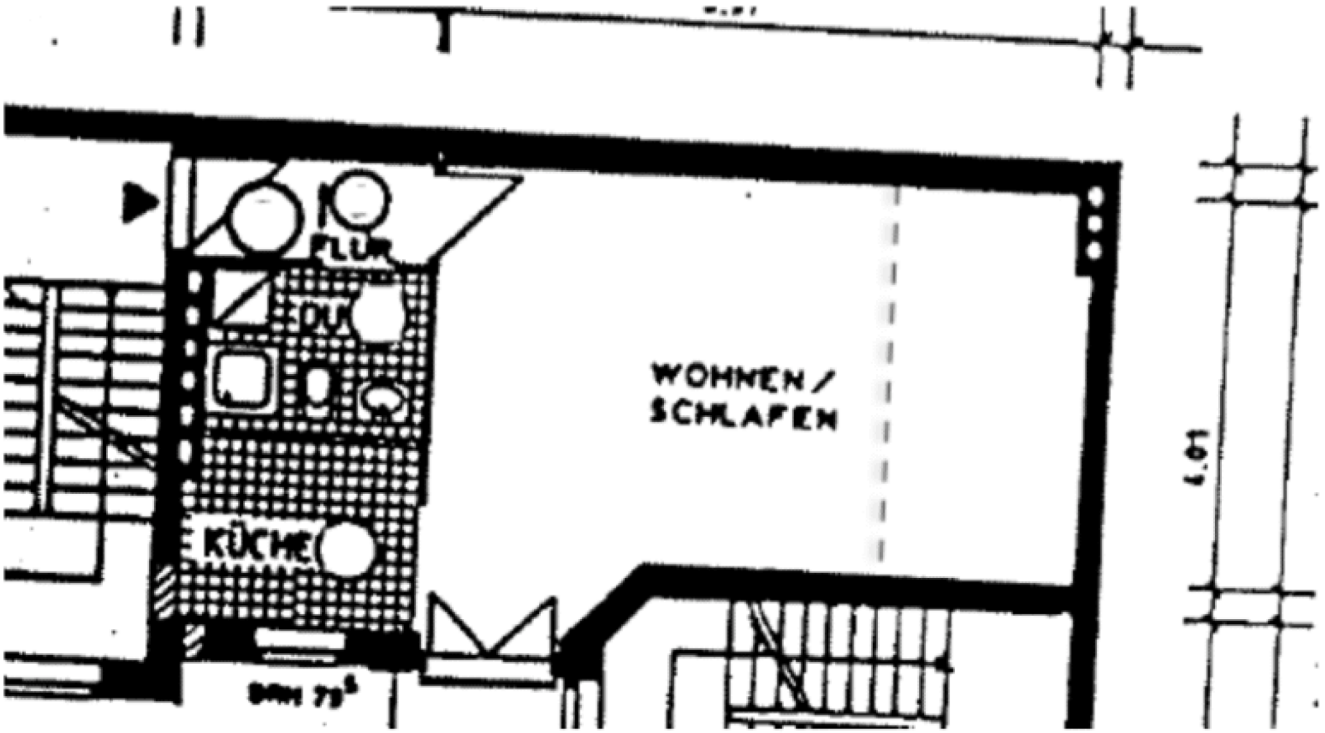
CASE a BERLINO GmbH
Herr Michele Patertì

exposes@caseaberlino.com

Tel. +49.3021965141
Mob. +49.17631411021

Grundriss

Grundriss



CASE a BERLINO GmbH
Herr Michele Patertì

exposes@caseaberlino.com

Tel. +49.3021965141
Mob. +49.17631411021