



Wunderschöne,
komplett renovierte,
ruhige
2-Zimmer-Wohnung
in Berlin-Reinickendorf
zu verkaufen
(Verkauf im Bieterverfahren)

Objektbeschreibung:

Die zum Verkauf stehende 63 qm große Eigentumswohnung liegt im 2. Obergeschoss eines attraktiven Jugendstilhauses in ruhiger Lage in Berlin-Reinickendorf.

Die 2-Zimmer-Wohnung besticht schon beim ersten Eintreten durch ihre Helligkeit. Die abgeschliffenen Dielenböden, die weiß gespachtelten Wände, eine Deckenhöhe von gut 3,20 Metern, die Stuckelemente und Doppelkasterfenster verleihen der Wohnung eine angenehme Großzügigkeit. Die Wohnung vermittelt insgesamt einen sehr gepflegten Eindruck.

Vom Foyer aus erreicht man linker Hand die große Wohnküche, in der ausreichend Platz für alle Gerätschaften und einen schönen Essplatz ist. Die Wohnung verfügt über 2 geräumige, helle Zimmer (Schlafzimmer zum Innenhof und Wohnzimmer mit kleinem Balkon zur Straßenseite). Abgerundet wird die Wohnung durch ein schönes Badezimmer mit Waschbecken, Badewanne/Dusche und WC (siehe auch Grundriss). Ein geräumiger, eigener Kellerraum im Hinterhaus rundet das Profil der Wohnung ab.

Lage:

Der Bezirk Berlin-Reinickendorf:

Berlin-Reinickendorf gehört zu den grünen Bezirken in Berlin und liegt im Nordwesten der Stadt. Der ehemalige Westbezirk grenzt an den Bezirk Pankow im Osten und die Verkehrsanbindung kann als gut bezeichnet werden (siehe auch Umgebungsplan und Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittelplan im hinteren Teil des Exposees).

Einkaufsmöglichkeiten gibt es in der Nähe an der belebten Residenzstrasse. Dort befinden sich verschiedene Supermärkte, Arztpraxen und Apotheken. Einige Restaurants und Cafes im näheren Umfeld prägen die Lage.



Weitere Informationen zum
Bezirk Reinickendorf finden Sie
auf der folgenden Homepage:

<https://www.berlin.de/ba-reinickendorf/ueber-den-bezirk/>

Die wesentlichen Daten im Überblick:

Wohnungstyp	Etagenwohnung
Art der Vermarktung	Verkauf
Postleitzahl	13409
Ort	Berlin-Reinickendorf
Etage	2. Obergeschoss
Wohnfläche	63
Anzahl der Zimmer	2
Anzahl der Schlafzimmer	1
Anzahl der Badezimmer	1
Einbauküche	nein
Balkon (klein)	ja
Personenaufzug	nein
Kellerabteil	ja
Garage	nein
Zustand	komplett renoviert / abgezogene Dielen / teilweise Stuck
Baujahr	1910
Energieausweis	Verbrauchsausweis - liegt vor
Energieausweis gültig bis	04.12.2028
Energieverbrauch dieses Gebäudes	162,6 kWh/(m ² *a)
Wesentlicher Energieträger	Erdgas LL
Kaufpreis / Mindestgebot	220.000,00 Euro
Provision	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.

Bilder (1):



Das Vorderhaus mit noch nicht ausgebautem Dachgeschoss



Das Treppenhaus mit Jugendstilelementen

Bilder (2):



Wohnzimmer - hell mit Ausgang zum Balkon



Balkon und Stuckelemente

Bilder (3):



Schlafzimmer



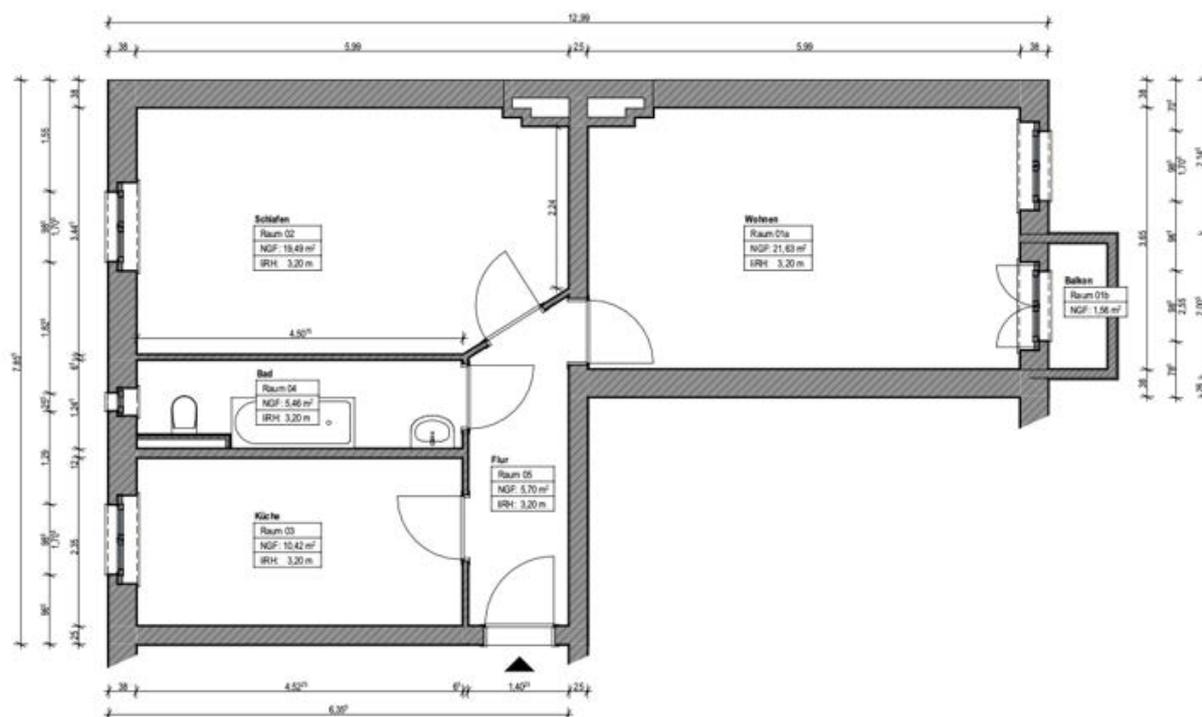
Küche

Bilder (4):



Bad mit Fenster, Waschbecken, Badewanne/Dusche und WC

Grundriss:



Umgebungsplan:



Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel:

Letteallee 88
in 13409 Berlin

Verbindungen ins Zentrum mit den Öffentlichen Verkehrsmittel

Zum Alexanderplatz:
Direkt mit U-Bahn (Linie 6);
ab Franz-Neumann-Platz
Fahrzeit: 13 Min.

Zur Friedrichstrasse:
Direkt mit S-Bahn (Linie 1);
ab Schönholz
Fahrzeit: 15 Min.

Zum Zoologischen Garten:
Mit Bus 255 und U-Bahn Linie 9;
ab Ritterlandweg/Soldiner Str.
Fahrzeit: 17 Min.

Zum Flughafen BER:
Mit Bus 125, U8 und REB
Fahrzeit: ca. 1 Std.

Zum Hauptbahnhof:
Mit Bus 150 und U-Bahn Linie 9;
ab Papierstrasse
Fahrzeit: 27 Min.



Sonstiges:

Bieterverfahren:

Der Verkauf dieser Immobilie findet über ein digitales Bieterverfahren statt. Der genannte Verkaufspreis stellt dabei den Startpreis bzw. das Mindestgebot dar. Bieterverfahren sind für Bieter und Verkäufer unverbindlich und dienen zur marktgerechten, transparenten Preisbildung einer Immobilie.

Courtage:

Die Courtage beträgt sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer 3% des notariell beglaubigten Kaufpreises zuzüglich der aktuell geltenden Umsatzsteuer, derzeit also 3,57%. Die Höhe der Courtage basiert auf der ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen, wonach die Maklercourtage ausgewogen auf den Verkäufer und Käufer zu verteilen ist.

Weitere Hinweise:

Die Notarkosten, Grundbuchkosten sowie die Grunderwerbssteuer sind vom Käufer zu übernehmen. Alle Angaben in diesem Exposé basieren ausschließlich auf Informationen, die wir vom Auftraggeber erhalten haben und sind ohne Gewähr.

Falls Sie das angebotene Objekt bereits kennen, so teilen Sie uns dies bitte sofort mit. Eine Weitergabe dieses Exposees an Dritte ohne unsere Zustimmung ist untersagt.

Kontaktmöglichkeiten:

Sollten Sie Interesse an einer Besichtigung der Immobilie oder Fragen zum Bieterverfahren haben, so freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme:

Gerd Hauer,

Tel.: 0172 38 58 999 oder per

E-Mail an: gerd.hauer@business-institut.com.