



impro Immobilienverwertung GmbH,
 NL Berlin
 Herr Steffen Busch
 Kantstraße 150
 10623 Berlin

Telefon +49 30 33007818150
 Telefax +49 30 33007818160
 Mobil +49 176 38648938
 E-Mail busch@impro.de
 Website www.impro.de



Hochwertige 4 Zimmer Eigentumswohnung 4. OG mit Tiefgaragenstellplatz

ID 0228/22

Wohnen, Eigentumswohnung

gegen Gebot (unverb. Marktb. 980.000 EUR)

zzgl. 3,57% Gesamtprovision inkl. MwSt.

10709 Berlin

Deutschland

Grundstücksfläche	3.300,00 m ²	Baujahr	2017	Wohnfläche	119,75 m ²
Wohneinheiten	1	Etage	4. Obergeschoss	Balkon	Ja
We-Nr.	2.4.1	Energieausweis	vorhanden	Ist-Miete p.a	31.302,60 EUR
Ausweisart	Bedarf	Energiev.	74,10 kWh/(m ² -a)	Zimmeranzahl	4
Tiefgaragenstellplätze	1	Erschließung	voll erschlossen	Energieträger	Fernwärme

Objektbeschreibung

- Zum Verkauf steht eine Eigentumswohnung und ein Tiefgaragenstellplatz in einem Mehrfamilienwohnhaus. Das Haus mit dem Namen Kurfürsten-Logen des Berliner Architekten Stephan Höhne wurde im Jahr 2017 in Massivbauweise errichtet.

Mehrfamilienhaus:

- Massivbauweise, siebengeschossig
- insgesamt 61 Eigentumswohnungen und einer Tiefgarage mit 50 PKW-Stellplätzen
- Dach: Flachdach
- Dacheindeckung: Dachpappe / Flachdachabdichtung mit Bekiesung / Begrünung
- Außenwände/Fassade: massiv, Außenputz mit WDVS, straßenseitig: optische Absetzung des Erdgeschosses durch Naturstein, gartenseitig: Naturstein verkleideter Sockel
- Innenwände: Massiv-/ Leichtbauwände
- Geschossdecken: Massivdecke (Stahlbeton)
- Treppen: Stahlbetontreppen (vier Treppenaufgänge)
- Fenster: Holzrahmenrahmen mit Dreifachverglasung, Hauptfenster mit elektrischen Jalousien, restliche Fenster mit manuellen Jalousien
- Eingangstüren: Holztür mit Glaseinsatz
- Innentüren: Holz- bzw. Holzwerkstofftüren, Glastüren
- Bodenbeläge: Parkett, Fliesen
- Wand-/Deckenbeläge: gestrichen, in den Sanitärbereichen gefliest
- Heizung: Fernwärme mit zentraler Warmwasserbereitung, Fußbodenheizung

Sonstiges:

- 4 separate Treppenhäuser mit Aufzug
- Alarmanlagen und Sicherheitstüren für alle 4 Wohnungen

Außenanlage:

- Zugang zum Hof, Garten mit Spielplatz und Fahrradabstellmöglichkeiten sowie Müllplatz über separaten Eingang straßenseitig (ca. 50 m vom Hauseingang entfernt)

Wohneinheit 2.4.1 - TG-Stellplatz P36

- liegt 4. Obergeschoss des Hauses Nr. 2
- die Wohnung verfügt über 4 Zimmer mit Balkon bzw. Loggia
- vermietet

Kellergeschoss:

- Technikräume, Fahrradabstellplätze und Mieterkeller

Lagebeschreibung:

- sehr gute Wohnlage
- im Stadtteil Wilmersdorf direkt am Kudamm gelegen
- Entfernung BAB 100 ca. 1,5 km
- sehr gute verkehrsanbindung sowie Anbindung an den ÖPNV
- sehr gute infrastrukturelle Erschließung

Hinweise:

- Die angegebene unverbindliche Marktempfehlung stellt eine grobe Preisvorstellung dar.
- Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines Insolvenzverfahrens. Kaufpreis versteht sich gegen Gebot. Es wird ein schriftliches Kaufgebot benötigt.
- Energieausweis: vorhanden, Energieausweisart: Bedarf, Energieverbrauch (Gesamt): 74,10 kWh/(m²-a), Befeuerungsart: Fernwärme

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

