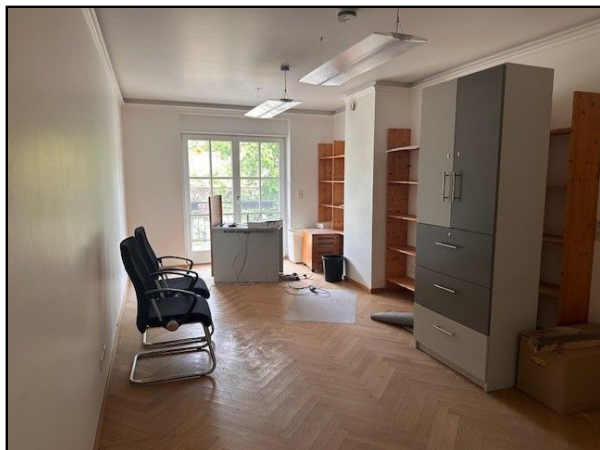




impro Immobilienverwertung GmbH,
NL Berlin
Herr Steffen Busch
Kantstraße 150
10623 Berlin

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



Eigentumswohnung am Müggelsee in Berlin-Friedrichshagen

ID 0343/25

€ 195.000,00 EUR

% zzgl. 3,57% Provision inkl. Mwst.

📍 12587 Berlin

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	11.133,00 m²	Wohnfläche	52,03 m²	We-Nr.	III 14
Energieausweis	nicht vorhanden	Zimmeranzahl	2		

Objektbeschreibung

- Eigentumswohnung am Müggelsee in Berlin-Friedrichshagen

Lage

- Die Wohnung befindet sich im Berliner Ortsteil Friedrichshagen im Bezirk TreptowKöpenick, direkt am Nordufer des Müggelsee in sehr attraktiver Wohnlage.
- Eigentumswohnung in herausragender Seenlage von Berlin-Friedrichshagen mit guter Ausstattung. Die Einheit bietet erhebliches Entwicklungspotenzial, erfordert jedoch umfassende Fertigstellung und rechtliche Klärung. Besonders geeignet für Käufer mit Sanierungserfahrung oder Investoren.
- ca. 2 km zum Ortskern Friedrichshagen und zum S-Bahnhof
- ca. 20 km zum Alexanderplatz (City Ost)
- ca. 25 km zum Kurfürstendamm (City West)
- Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, Villen, Wohnanlagen und kleinteiligem Gewerbe. Die unmittelbare Seenähe bietet hohen Freizeit- und Erholungswert.

Objektbeschreibung

- Eigentumswohnung mit folgender Aufteilung:
 - 2 Zimmer
 - offene Küche im Wohnzimmer
 - Balkon
 - Flur
 - kleines innenliegendes Bad mit Badewanne
- Miteigentumsanteil: 75,21 / 10.000 am Grundstück
- Die Einheit ist grundsätzlich hochwertig ausgestattet (u. a. Fußbodenheizung, Parkettböden vorgesehen). Beigefügte Grundrisse dienen nur zur Information und können aufgrund von Änderungen in der Teilungserklärung abweichen.

Zustand / Sanierungsbedarf

- es besteht Reparaturrückstau
 - erhöhter Bedarf an Schönheitsreparaturen
 - Wohnung nicht beräumt
 - Fußbodenöffnung zur darunterliegenden Wohnung nicht geschlossen
 - fehlendes Parkett
 - bauliche Nacharbeit an Türzarge erforderlich
 - Hinweis auf fehlende bauliche Legalität im Bereich der Fußbodenöffnung
- Der Großteil der geplanten Baulichkeiten im Gebäude ist fertiggestellt. Allerdings bestehen nicht unerhebliche Restarbeiten insbesondere in Gemeinschaftsflächen.

Rechtliche Hinweise

- Teilungserklärung liegt vor; es existieren vermutlich beurkundete Nachträge, die nicht eingesehen werden konnten
- Risiko möglicher Unstimmigkeiten in der Teilung wird ausdrücklich hervorgehoben

Wir können Ihnen keine Wirtschaftspläne sowie auch keine Wohngeld-/Hausgeldabrechnungen der WEG-Verwaltung vorlegen!

- Diese Risiken sind in der Kaufpreisfindung berücksichtigt!

Besondere Verkaufsbedingungen

- Das Objekt wird aus einem Insolvenzverfahren veräußert.
- Verkauf gegen Gebot.
- Die Zustimmung des Insolvenzverwalters und der Gläubiger erforderlich.

- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

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.

