



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



Großzügige Eigentumswohnung in historischem Wohngebäude

ID 0494/26

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 449.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Gesamtprovision inkl. MwSt.

📍 13158 Berlin

🌐 Deutschland

Baujahr	ca. 1905	Sanierung	2021	Wohnfläche	123,12 m²
We-Nr.	1	Energieausweis	vorhanden	Ausweisart	Bedarf
Energievb.	78,4 kWh/(m²·a)	EEK	C	Zimmeranzahl	3
Terrasse	Ja	Erschließung	voll erschlossen	Energieträger	Erdgas

Objektbeschreibung

- Zum Verkauf steht eine ca. 123,12 m² große Eigentumswohnung im Erdgeschoss eines historischen Wohngebäudes. Das Gebäude vermittelt insgesamt einen gepflegten und guten Gesamteindruck. Die Außenfassade, die Fenster sowie die Gemeinschaftsflächen wurden im Rahmen der Besichtigung augenscheinlich als in gutem Zustand wahrgenommen.
- Die Wohnung selbst befindet sich nach den vorliegenden Unterlagen noch in einem nicht vollständig fertiggestellten Ausbauzustand. Wesentliche Rohbau- und Ausbaurbeiten sind bereits ausgeführt; die Einheit ist zum aktuellen Stand jedoch nicht bezugsfertig. Für einen Erwerber eröffnet sich damit die Möglichkeit, die noch ausstehenden Ausbaurbeiten im Rahmen der Fertigstellung nach eigenen Vorstellungen umzusetzen.
- Die Wohnung ist nicht vermietet und verfügt über 3 Zimmer, Küche, Flur, Bad, Gäste WC und Abstellkammer. Der Zugang erfolgt über einen separaten Eingang. Ein Keller befindet sich in einem Nebengebäude.
- Die Eigentumswohnung befindet sich in einem gemischt genutzten Bereich. Das unmittelbare Umfeld ist überwiegend durch Wohnnutzung, daneben auch durch Gewerbenutzung geprägt. Die Verkehrsanbindung wird als gut beschrieben; die Immobilie liegt an einer erschlossenen Straße.
- Die vorliegenden Unterlagen ordnen das Objekt dem Berliner Ortsteil Rosenthal im Bezirk Pankow zu und beschreiben die Lage als ruhig, infrastrukturell gut angebunden und mit Verbindung zum Berliner Innenstadtbereich.
- Das Objekt bieten wir aus einem Insolvenzverfahren an. Kauf gegen Gebot. Die Zustimmung der Gläubiger und des Insolvenzverwalters sind notwendig.
- Energieausweis: vorhanden, Energieausweisart: Bedarf, Energieverbrauch (Gesamt): 78,40 kWh/(m²·a), Befeuerungsart: Erdgas, EEK: C

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.

