

### Großzügige 2 Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. ID4749-1

#### Etagenwohnung

Verkauf: **226.000 €**

Ansprechpartner:  
Xenia Kleimann  
Telefon: 030 99545549  
Mobil: 0179 9563153

Brüsseler Straße 8  
13353 Berlin  
Berlin

Baujahr	1908	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	50,18 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	50,18 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die 2 Zimmerwohnung in Berlin bietet 50,18m<sup>2</sup> Wohnfläche und ist mit einer Einbauküche und einem Wannenbad ausgestattet. Die großen Fenster lassen viel Licht herein und verleihen dem Raum eine luftige Atmosphäre. Die Immobilie befindet sich in einem Berliner Altbau, was oft für charmante Architektur und hohe Decken steht.

## Ausstattung

Einbauküche

Wannenbad

möbliert

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## Sonstiges

Das Bad und der Flur brauchen eine gründliche Renovierung.

## Lage

Der Wedding ist ein multikultureller Stadtteil im Norden Berlins.

Er zeichnet sich durch seine lebhafte Atmosphäre und eine wachsende Künstlerszene aus. Es gibt viele gemütliche Cafés, internationale Restaurants und kulturelle Einrichtungen, die den Wedding zu einem lebendigen und interessanten Ort machen.

Die Immobilie liegt in Laufnähe zu mehreren Bushaltestellen, Bahnhöfen und Einkaufszentren.

Fitnessliebhaber haben eine Vielzahl an Möglichkeiten um auf ihre Kosten zu kommen.

## Courtage

3,57% inkl. 19% MwSt.

Hinweis: Der Käufer hat eine Provision in Höhe von 3,57% des Kaufpreises inklusive Mehrwertsteuer an uns für Nachweis/Vermittlung des Kaufobjekts zu zahlen. Die Provision ist

verdient und fällig beim wirksamen Abschluss des Kaufvertrages und innerhalb von 7 Tagen zu zahlen. Die Provision wird auch für mitverkauftes Zubehör geschuldet.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Energieverbrauchskennwert	116,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)