

## Etagenwohnung in Berlin

**KAPITALANLAGE - Vermietete 1-Zi-ETW  
in Berlin-Halensee**



Objekt-Nr. ID4824

### Etagenwohnung

Verkauf: **300.000 €**

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

Hubertusallee 6  
14193 Berlin  
Berlin

Baujahr	1958	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	41,17 m <sup>2</sup>	Etage	5. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die kleine Wohnung liegt im 5.Stockwerk und ist bequem mit dem Aufzug zu erreichen.

Räumlichkeiten: Flur, Zimmer, Duschbad, Küche, Balkon.

Zugang zur Wohnung erfolgt über einen Laubengang.

Die Wohnung wurde in 2022 renoviert.

Achtung! Die Wohnung ist vermietet und wird als reine Kapitalanlage verkauft. Zu Fragen der Eigenbedarfskündigung dürfen wir nicht beraten.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage direkt am oberen Anfang des Kurfürstendamms. Bushaltestelle ist 1 Minute zu Fuß entfernt. Mehrere zentrale Buslinien halten direkt dort. S-Bahnhof Halensee (Ringbahn) ist 3 Minuten Fußweg entfernt. Die Messe Berlin ist 2 Busstationen von der Wohnung entfernt. Verschieden Restaurants, Bars und Einkaufsmöglichkeiten sind innerhalb eines Radius von 5 Minuten Fußweg erreichbar. Parkmöglichkeiten ebenfalls ausreichend gegeben.

## Courtage

3,57% inkl. 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	118,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)