

### 2 Wohnungen im Paket!



Objekt-Nr. ID4828

Verkauf: **650.000 €**

Ansprechpartner:  
Valerij Gerber  
Telefon: 030 99545549  
Mobil: 0178 5830565

13403 Berlin  
Berlin

Baujahr	1983	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	136,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Übernahme	nach Absprache	Stellplätze	2

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen 2 Wohnungen, welche zu einer Einheit zusammengelegt wurden. Grundbuchmäßig sind sie getrennt.

Die Wohnung erstreckt sich über EG und OG im 3-geschossigen Haus. Die Räumlichkeiten verteilen sich wie folgt:

EG:

- Wohnzimmer mit großem Wintergarten und Zugang zur Terrasse
- Schlafzimmer
- Arbeitszimmer
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Küche

OG:

- Zwei Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Dusche

Die angegebene Fläche von ca. 136 m<sup>2</sup> ist inkl. Wintergarten.

Sehr gepflegter Garten, welcher aktuell hauptsächlich nur durch einen Eigentümer genutzt wird.

Hofseitig gibt es ein paar Stellplätze. Für das im hinteren Grundstücksteil gebautes EFH besteht Geh- und Fahrrecht.

Bei Bedarf können die Wohnungen wieder getrennt und über Treppenhaus erschlossen werden (die Wohnungstür ist noch vorhanden).

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Einbauküche

## Lage

Der S-Bahnhof Eichborndamm (S25) mit mehreren Buslinien ist in wenigen Minuten Fußlauf erreichbar, in knapp 25 Minuten Fahrt ist man an der Friedrichstraße und somit im Zentrum der Stadt.

Auch die Autobahn A111 ist schnell erreichbar.

## 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.