



KENSINGTON[®]
Finest Properties International

Altbauwohnung mit zwei Balkonen in bester Lage Friedrichshain



Allgemein:

Objektnr. extern:	KBSW24082	Stand vom:	27.11.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1905
Ort:	10247 Berlin	Wohnfläche:	75,00 m ²
Nutzfläche:	75,00 m ²	Etage:	2
Anzahl Zimmer:	3,0	Anzahl Schlafzimmer:	2,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Zustand:	Teil/Vollsaniert

Preise:

Kaufpreis:	450.000,00 €	Hausgeld:	350,00 €
Provision:	3,57% inkl. 19% MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2027-11-02
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1905
Wertklasse:	D	Primärer Energieträger:	FERNWAERME_DAMPF
Energieverbrauchskennwert:	107.00 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

Name:	Susanne Murri	Straße:	Zehlendorfer Straße 21
Ort:	14513 Teltow	Telefon:	0170 80271 49
Faxnummer:	+49 (0) 3328 428 95 98	E-Mail:	susanne.murri@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Das Haus ist ein sanierter Altbau, Baujahr 1905. Die Sanierung des Hauses erfolgte 2001. Die Fenster wurden mit Wärmeschutzverglasung versehen, die Bäder wurden erneuert, Elektrosteigeleitungen und die Unterverteilung in den Wohnungen wurden erneuert.

Die Wohnung liegt im zweiten Obergeschoss und hat 3 Zimmer, eine Küche, ein Bad und zwei Balkone.

Lage:

Kreuzberg-Friedrichshain ist eine sehr beliebte Wohngegend. Die Dolziger Straße liegt zwischen der Samariter Straße und der Voigtstraße. Der "Samariterkiez" ist ein Viertel mit klassischen Berliner Altbauten und vielen Kaffees und Restaurants.

Schnell sind der S und U-Bahnhof Frankfurter Allee und der S-Bahnhof Ostkreuz zu erreichen.

Ausstattung:

- Fernwärme
- Bad mit Badewanne
- zwei Balkone
- neue Elektrik

Die Wohnung ist zur Zeit vermietet

Warmmiete: 992,00 €

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Frau Susanne Murri unter der Mobilfunknummer 0170 802 71 49 zur Verfügung.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.com sowie auf www.kensington-international.com.

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

Bilder

Grundriss



Beispiel Bad



Beispiel Balkon

