



**BERLIN
BRANDENBURG
IMMOBILIEN**

Immobilienexposé
COMING SOON! EXKLUSIVE
NEUBAUWOHNUNGEN IN KLEINER GRÜNER
OASE MITTEN IN BERLIN!

Objekt-Nr.:
192132-16



Wohnung zum Kauf

COMING SOON! EXKLUSIVE NEUBAUWOHNUNGEN IN KLEINER GRÜNER OASE
MITTEN IN BERLIN!

Kaufpreis
512.818 €

192132-16	57,62 m ²	1	57,62 m ²	2024
Objekt	Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Gesamtfläche (ca.)	Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	512.818 €
	Kaufpreis pro m ²	8.900 €
Käuferprovision	3,57 %	

Die Immobilie

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	57,62 m ²
	Zimmer	1
	Gesamtfläche (ca.)	57,62 m ²

Räume und Flure	Anzahl Etagen	6
------------------------	---------------	---

Weitere Informationen	verfügbar ab	auf Anfrage
	Barrierefrei	✓
	Seniorenrecht	✓

Zustand und Bauart	Baujahr	2024
	Zustand	Erstbezug
	Unterkellert	Ja

Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Wanne
----------------------------	---------	---------------

Fahrstuhl	Personen
Gäste-WC	✓

Beschreibung

- Neubau eines 6-geschossigen, völlig autarken Wohnhauses
- teilweise begrünte Fassade
- barrierefreier Zugang
- schön angelegter, begrünter Innenhof mit Spielplatz
- Kühlung/Heizung über Luftwärmepumpe und Solar
- insgesamt 16 Wohnungen mit 1 - 3 Zimmern, davon 4 bereits verkauft
- Aufzug
- Kellerabteile

Ausstattung

- Balkone bzw. Terrassen und Privatgärten (EG)
- Fußbodenheizung

- Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- offene Wohn-/ Ess-, Kochbereiche
- Bäder mit Designer-Sanitärobjekten, bodengleicher Regendusche und Wanne
- modernes Smart-Home-System
- Gegensprechanlage mit Videofunktion

Lage

- ruhige, zurückgesetzte Lage
- im beliebten Szeneviertel, zwischen Boxhagener und Comeniusplatz
- Geschäfte und Dienstleister aller Art sowie vielfältige Gastronomie in direkter Nachbarschaft
- optimale Verkehrsanbindung und Infrastruktur
- U-Bahnhof Frankfurter Tor nur wenige Schritte entfernt
- Bus- und Tramhaltestelle vor der Tür
- unweit Volkspark Friedrichshain

Sonstiges

Die Provision in Höhe von 3,57 % (inkl. 19 % USt.) des beurkundeten Kaufpreises ist mit notarieller Beurkundung vom Käufer an BBI Immobilien GmbH zu zahlen.

Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionssatz mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Alle Angaben ohne Gewähr und nach Auskunft des Eigentümers. Irrtum vorbehalten! Das Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt.

Bei einer Weitergabe an Dritte haftet der Angebotsempfänger für die Provision.

WAS IST IHRE IMMOBILE WIRKLICH WERT?

Wir bieten eine kostenlose Einschätzung Ihrer eigenen Immobilie durch unsere Experten. Auf Wunsch sorgen wir für einen seriösen und zeitnahen Verkauf.

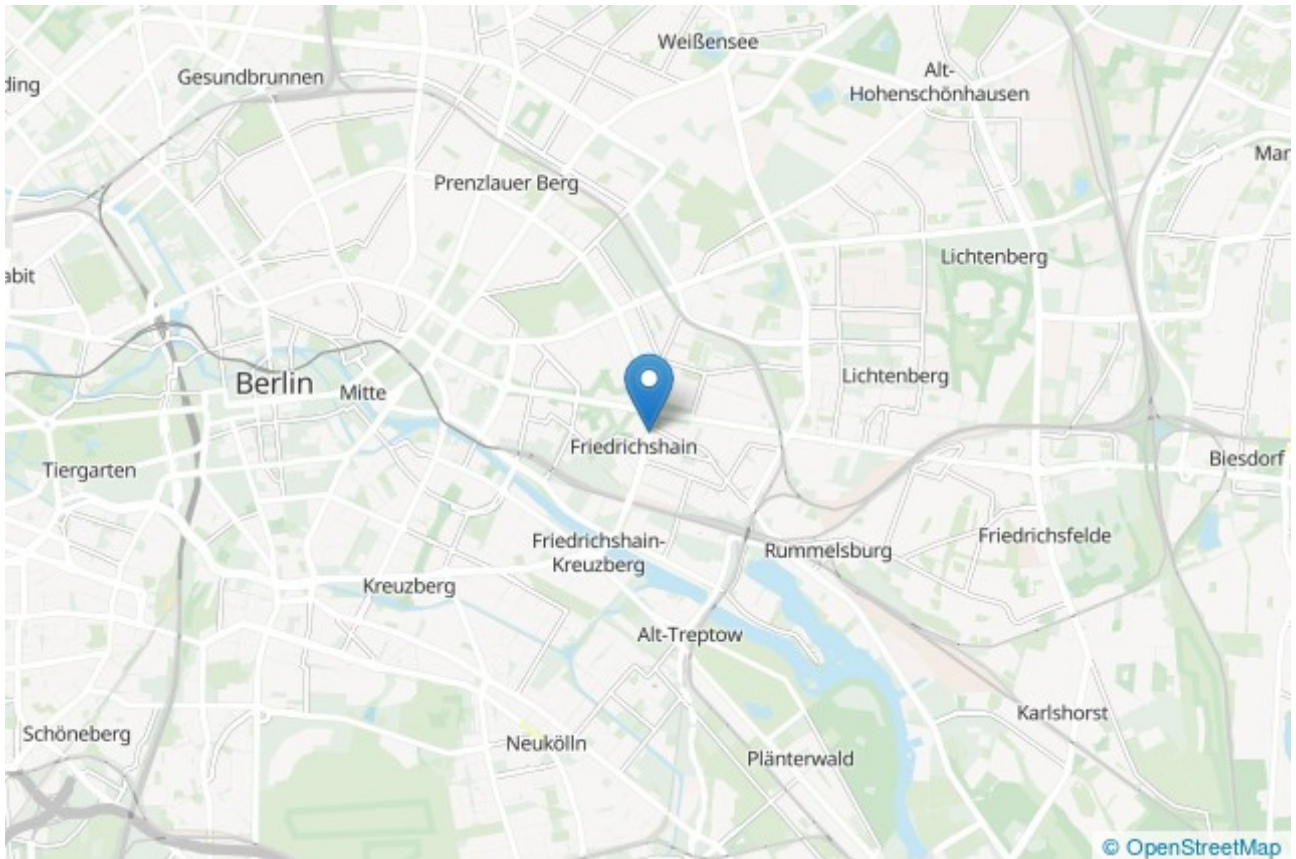
Weitere interessante, sowohl provisionspflichtige als auch provisionsfreie Angebote von Bauträgern, von Eigentumswohnungen über Einfamilienhäuser und Villen (Nutzung privat und gewerblich) bis hin zu renditeträchtigen Miethäusern für Investoren finden Sie unter www.bbi-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Name	Ralf Janßen
Telefon	+49 30 327 734 23
Ort	10707 Berlin
E-Mail	ralf.janssen@bbi-immobilien.de

Lage und Umgebung

10243 Berlin - Friedrichshain





Visualisierung1



Visualisierung2



Visualisierung3