



Berlin / Köpenick: Gut geschnittene, helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon - UWE G. BACHMANN

Eigentumswohnung in 12555 Berlin/Köpenick

Sie möchten sofort und online die Objektanschrift zu dieser Immobilie erfahren?



Daten im Überblick

Objektart:	Wohnung
Objekttyp:	Eigentumswohnung
Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf
Wohnfläche:	92,00 m²
Kaufpreis:	200000,00 EUR
Baujahr:	1997
Provision:	7,14 % Käuferprovision inkl. MwSt.
Befeuerung":["gas"],"heizungsart":["zentral"],"stellplatzart":["garage"],"objekttyp":["wohnung"]	105.000 kWh (inkl. MwSt.)
Energieausweistyp:	Energieverbrauchskennwert
Energieausweis gültig bis:	2018-09-04
Energieeffizienzklasse:	B



Objektbeschreibung:

Dieses Objekt wird über BACHMANN Immobilien im Alleinauftrag angeboten.

Die Immobilie liegt an einer befestigten Straße in ruhiger Lage, in einem Mehrfamilienhaus. Dieses wurde ca. 1997 in massiver Bauweise errichtet und teilt sich unter acht Parteien auf. Auf ca. 92 m² Wohnfläche stehen Ihnen drei Zimmern zur Verfügung. Zur Wohnung, die sich im ersten Obergeschoss befindet, gehört ein ca. 5 m² großes Kellerabteil.

Wohnung:

Über einen überdachten Hauseingangsbereich gelangen Sie in ein gepflegtes, mit Terrazzoplatten ausgelegtes Treppenhaus. Im ersten Obergeschoss befinden sich noch drei weitere Parteien.

Über eine massive Eingangstür gelangen Sie in den großzügigen Flur. Dieser ist wie der Rest der Wohnung, mit Ausnahme von Bad und Küche, mit Parkett ausgestattet. Durch seinen asymmetrischen Grundriss lassen sich problemlos Garderoben- und Schuhschränke unterbringen. Mithilfe einer hier vorhandenen Wechselsprechanlage können Sie die Haustür öffnen.

Gleich linkerhand gelangen Sie in die praktische kleine Abstellkammer, die über Licht verfügt. Das sich daneben befindliche Bad ist innenliegend, so dass eine Abluftautomatik in der Wand das Raumklima unterstützt. Im deckenhoch gefliesten Badezimmer finden Sie den Waschmaschinenanschluss vor. Ein Handtuchheizkörper sowie eine eingeflieste Badewanne stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Auf der gegenüberliegenden Seite des Flurs erfolgt der Zugang in das Kinder- bzw. Arbeitszimmer. Zwei Fenster sorgen hier für großzügigen Lichteinfall.

Das ca. 16 m² große Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Ehebett und Schrankwand. Ein bodentiefes mehrteiliges Doppelfenster, deren Unterlicht aus sicherer Festverglasung besteht, sorgt auch hier für viel Helligkeit.

Der Zugang in die Küche erfolgt über eine Tür mit Glaseinsatz. Die Küche im Landhausstil ist voll funktionstüchtig und umfassend ausgestattet, u.a. mit einer Kühl-Gefrier-Kombination, kleinem Geschirrspüler, Mikrowelle und elektrischem Backherd mit Cerankochfeld sowie Umlufthaube. Zwei bodentiefe Fenster erhellen einen kleinen Sitzckenbereich. Eines davon gewährt Ihnen Zugang zum Balkon, der ebenfalls vom Wohnzimmer aus zugänglich ist. Der Ausblick in den begrünten Innenhof gestaltet sich ausgesprochen freundlich.

Eine Schiebetür trennt die Küche vom ca. 26 m² großen Wohn-/Esszimmer. Dieses ist ebenfalls vom Flur aus über eine Tür mit Glaseinsatz zu erreichen. Neben einem einfachen und einem doppelten bodentiefen Fenster wird der Bereich durch die Balkontür großzügig mit Tageslicht versorgt. Der Balkon ist ca. 7,5 m² groß, an zwei Seiten offen, überdacht und bietet ausreichend Platz für eine kleine Sitzgelegenheit. Der geflieste Boden erleichtert Ihnen die Reinigung. Zudem sind eine Steckdose und ein von innen schaltbares Licht vorhanden.

Außenbereich:

Von der Straße aus führt ein unbefestigter Fußweg zum Hauseingangsbereich. Die gesamte Wohnanlage besteht aus einem Ensemble von drei Gebäuden, darunter ein größeres Mehrfamilienhaus und zwei 8-Familienhäuser. Die Außenanlagen zeichnen sich besonders durch den großzügigen und begrünten Innenhof aus, der durch einen kleinen Spielplatz und mehrere Bänke zum Verweilen einlädt.

Die Mülltonnen sind sichtgeschützt in einem separaten von außen zugänglichen und abgeschlossenen Raum untergebracht.



Die Briefkästen befinden sich im Haus. Ein ebenerdiger gemeinsamer Abstellraum ist vom Hausflur aus erreichbar und kann zum Deponieren von Rollatoren oder Kinderwagen genutzt werden. Die Treppenhausreinigung übernimmt eine Reinigungsfirma.

Ein großer Fahrradkeller steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Lage:

Die Immobilie liegt im Norden von Berlin-Köpenick. Im Bezirk Treptow-Köpenick befindet sich Berlins höchster Anteil an Wald- und Wasserflächen. Köpenick mit seinen Villen und Landhäusern zeichnet sich durch seine idyllische Lage an den Ufern der Spree aus. Wegen der kurzen Wege zu attraktiven Freizeitangeboten, der umfassenden Infrastruktur, bestehend aus Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetrieben sowie Gesundheits- und Bildungseinrichtungen, und seinem familienfreundlichen Umfeld steht die Lage als Wohnumfeld hoch im Kurs.

Über die A113 und B1/B5 gelangen Sie schnell ins Zentrum und ins Brandenburger Umland. Mit dem Auto erreichen Sie den S-Bahnhof Köpenick in ca. 5 Minuten. Dorthin gelangen Sie ebenfalls in weniger als 10 Minuten mit den Buslinien 169, 269 und X96, die eng getaktet in ca. 5 Minuten Fußweg von der Wohnung verkehren.

Hinweis: Sie möchten die Objektanschrift zu dieser Immobilie erfahren?

Einfach diesen Link in Ihren Browser kopieren: <http://bachmann-immobilien.de/onlineadressabfrage/?Y=GM846-1>

Ausstattung:

Monatliches Wohngeld:

296,03 EUR (darin eingeschlossen sind 43,03 EUR zur Bildung der Instandhaltungsrücklage)

Ausstattung:

- Gaszentralheizung
- Parkettboden
- Balkon
- Kellerabteil, Fahrradkeller

Sonstiges:

Erschließung:

Erschließung im Haus: Strom, Kanalisation, Stadtwasser, Erdgas, Telefon, Kabel-TV

Energieausweis:

Ein Energieverbrauchsausweis liegt vor, Endenergieverbrauchskennwert: Durchschnitt 105 kWh/(m²a), gültig bis 04.09.2018. Baujahr laut Energieausweis: 1997.

Hinweis: Verschaffen Sie sich einen umfassenden Eindruck von diesem Angebot durch das bereitgestellte Immobilienvideo und dem virtuellen 360°-Rundgang.

Videomakler.TV ermöglicht Ihnen die Onlinebesichtigung unter <http://bachmann-immobilien.de/immobilien/GM846-1>



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN von Bachmann Immobilien GmbH

§ 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich eingeholt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Information weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 2 Maklerprovision

Die Maklerprovision ist bei Vertragsabschluss fällig.

§ 3 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

§ 4 Eigentümergeangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 5 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 6 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§ 7 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§ 8 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dieses gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.