



Zweizimmerwohnung mit West-Loggia, Keller und Tiefgarageplatz

Objekt: Mörchinger WE 19 • 14169 Berlin
255.000,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	Mörchinger WE 19
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	14169
Ort	Berlin
Etage	4
Wohnfläche	ca. 57 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fernwärme
Etagenzahl	5
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Balkon	Ja
Baujahr	1972
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	82,6 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	25.06.2027
Baujahr lt. Energieausweis	1972
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Kaufpreis	255.000,00 €
Außen-Provision	3,57 Prozent des Kaufpreises incl. Mehrwertsteuer
Hausgeld	263,00 €



Beschreibung

Diese sonnige 2-Zimmerwohnung mit Loggia nach Westen liegt im 4. OG einer gepflegten Wohnanlage mit 42 Einheiten. Sie ist seit 2005 an den aktuellen Mieter vermietet und zeigt sich sehr gepflegt.

Der geräumige Flur ist Verteiler in die zwei, nach Westen ausgerichteten Wohnräume, die Küche und das Bad. Er beherbergt eine Nische, die als Stauraum dient. Über das Wohnzimmer besteht Zugang zur großzügigen Loggia. Von hier aus eröffnet sich ein unverbaute Blick ins Grüne.

Das innenliegende Badezimmer mit Badewanne ist gefliest, hat ein Stand-WC mit Spülkasten und ein Handwaschbecken. Die Sanitärmöbel und Fliesenspiegel sind in gutem Zustand und sehr gepflegt, sind jedoch älteren Datums. Ebenso ist die vorhandene Einbauküche schon älter. Mieterseitig sind Diele und Schlafzimmer mit Laminat ausgestattet, im Wohnzimmer besteht der Boden aus Stäbchenparkett, mieterseitig ist dort Auslegware verlegt.

Insgesamt zeigt sich die Wohnanlage in einem durchweg guten Zustand. 2015 wurde das Flachdach saniert, 2003 erfolgte die Fassadendämmung (Wärmedämmverbundsystem). Unter anderem wurden die Hauseingänge modernisiert und eine Briefkastenanlage installiert.

Die Stimmanteile innerhalb der Eigentümergemeinschaft sind ausgeglichen. Die Hausmeisterin wohnt im Anwesen und kümmert sich liebevoll um die Anlage. Eine Waschküche steht allen Bewohnern zur Verfügung, ebenso sind Fahrradräume vorhanden und Fahrradbügel vor dem Haus. Zudem gibt es einen Fitnessraum für die Bewohner.

Per 31.10.2021 beträgt die Gesamtrücklage der WEG ca. 256.000 €, anteilig entfallen auf die hier angebotene Wohnung ca. 5.600 €. Mit dem Sondereigentum an der Wohnung, dem Keller und einem Tiefgaragenplatz ist außerdem ein Miteigentumsanteil an der Hauswartswohnung verbunden (zu jeder Sondereigentumseinheit gehört ein MEA an der Hauswartswohnung Nr. 1).

Haben Sie bitte dafür Verständnis, dass wir zum Schutz der Privatsphäre des Mieters und aus Sicherheitsgründen keine Innenaufnahmen der Wohnung präsentieren.



Lage

Ihr neues Investment liegt nahe dem Dahlemer Weg. Die Nachbarschaft ist geprägt von Mehrfamilienhäusern. Zur Bundesstraße B1 und zum Bus gelangt man in ca. 2 Minuten. Die B1 führt in Richtung Wannsee und Steglitz. Die nächstgelegenen Einkaufsmöglichkeiten finden sich entlang der B1, an den S-Bahnhöfen Sundgauer Straße und Lichterfelde West.

Ausstattung Beschreibung

- ** 2 Zimmer nach Westen
- ** Loggia
- ** Küche
- ** Badezimmer mit Badewanne
- ** Personenaufzug
- ** Keller
- ** Tiefgaragenplatz
- ** Nutzung von Waschküche, Fahrradkeller und Fitnessraum für alle Bewohner

Sonstige Angaben

Gern bearbeiten wir Ihre schriftlichen Anfragen via Immobilienscout24.de. Bitte vergessen Sie dabei nicht, eine Rufnummer anzugeben.

Die Käufer-Provision beträgt 3,57 Prozent vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Alle in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt worden und beruhen auf den Informationen des Hausverwalters bzw. des Eigentümers. Deshalb übernehmen wir – auch in Bezug auf Eingabefehler – keine Gewähr für die Richtigkeit.



Impressionen



Waschküche



Westseite des Hauses



Zugang zum Hauseingang



Treppenhaus1



Fitnessraum



Zufahrt zur Tiefgarage

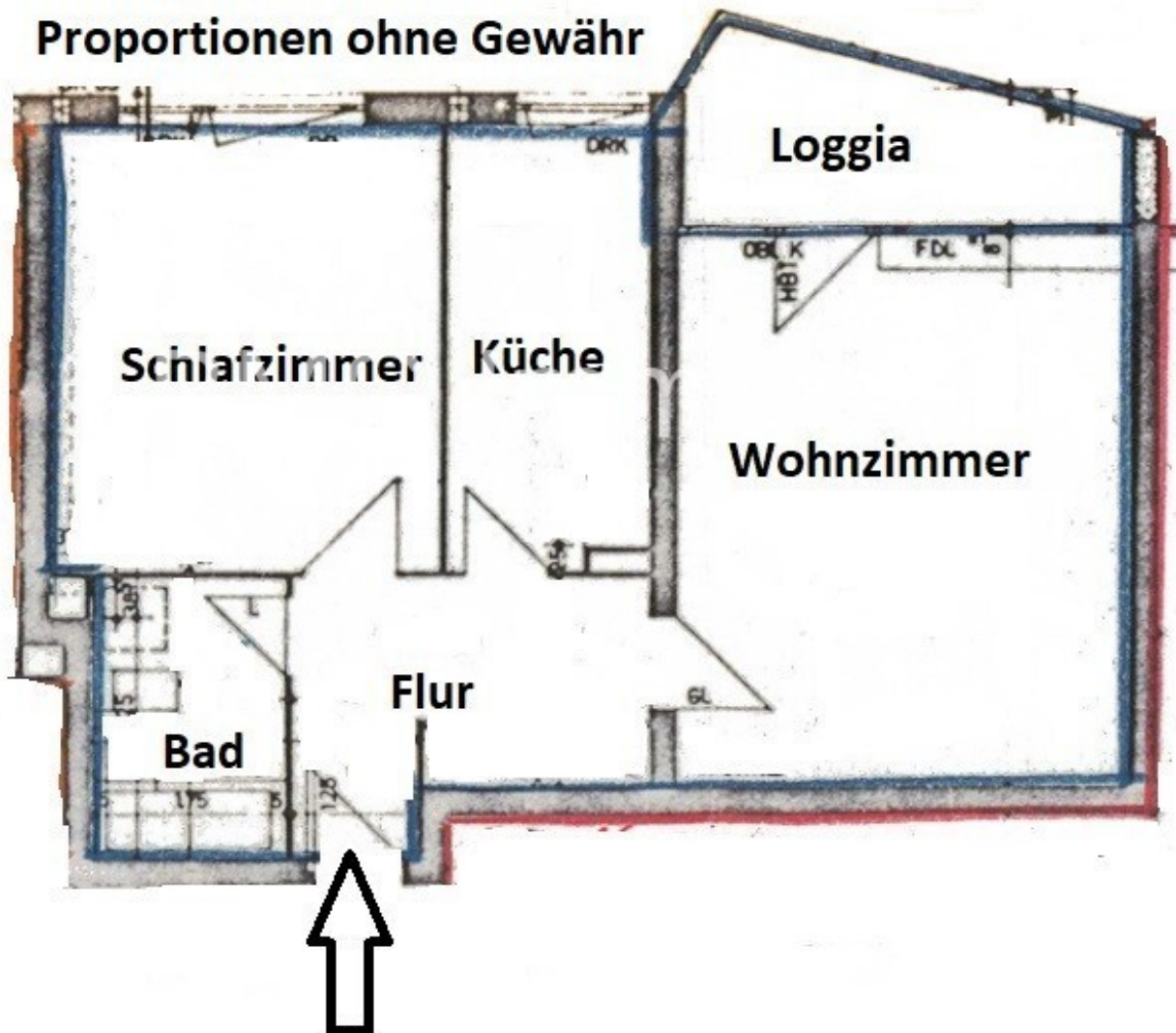


Der Tiefgaragenplatz



Grundriss

Handskizze - Maße und Proportionen ohne Gewähr



Grundriss-WE 19



Ihr Ansprechpartner

Frau Birgit Grigoriou
Birgit Grigoriou Immobilien & Relocationservices
Westendallee 48a
14052 Berlin

Mobil: +49 171 7464097

E-Mail: grigoriou@bmg-immobilien.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden.

Hinweis zu provisionspflichtigen Miet- und Kaufangeboten: Der Provisionsanspruch entsteht bei Zustandekommen eines Vertrages.
Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Birgit Grigoriou Immobilien & Relocationservices • Westendallee 48a • 14052 Berlin
Tel.: +49 30 83100458 • Mobil: +49 171 7464097 • Fax:
grigoriou@bmg-immobilien.com •