



Toplage, barrierefreier Zugang, idealer Grundriss - 3 Zimmer Nähe Alexanderplatz

Objekt: Moll-2025 • 10178 Berlin
345.000,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	Moll-2025
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Mollstraße
Hausnummer	2
PLZ	10178
Ort	Berlin
Etage	2
Wohnfläche	ca. 54 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Heizungsart	Fernwärme
Etagenzahl	10
Fahrradstiel	Personenaufzug
Baujahr	1966
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	99 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	15.11.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1966
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Kaufpreis	345.000,00 €
Hausgeld	342,00 €



Beschreibung

Hier wartet eine sanierungsbedürftige 3-Zimmerwohnung mit idealem Grundriss auf ihre neuen Eigentümer. Sie liegt im 2. OG eines 10 Etagen umfassenden Wohngebäudes, das 1966 bezugsfertig wurde. Über die Jahrzehnte sind zahlreiche Sanierungsmaßnahmen am Gemeinschaftseigentum durchgeführt worden, u.a. wurde der Hauseingang barrierefrei gestaltet, die Hauptstromleitungen in die Wohnungen sowie die Klingelanlagen wurde erneuert.

409 Einheiten zählt die Wohnungseigentümergeinschaft, die sich auf einem ca. 10.000 qm, großen Areal befindet. Insgesamt zeigt sich das Anwesen in einem sehr gepflegten Zustand. Der begrünte Innenhof bietet Parkbänke und einen Spielplatz. Zum Sondereigentum an dieser Wohnung gehört auch ein Keller.

Das Wohngeld beträgt 342 €. Weitere Details erläutern wir gern in einem persönlichen Gespräch.

Lage

Toplage Nähe Alexanderplatz! Die Mollstraße bildet die Verlängerung der Torstraße. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie Nah- und Fernverbindungen des öffentlichen Personenverkehrs und unzählige Möglichkeiten der täglichen Versorgung. Kindergärten, Schulen, Ärzte finden Sie ebenfalls in nächster Nähe.

Rund um den Alexanderplatz und in der Torstraße ist die Auswahl zahlreicher Bistros, Cafés und Restaurants überwältigend. Die Hackeschen Höfe sind immer wieder einen Bummel wert. Zum Spaziergang oder zum Besuch des Freilichtkinos lädt der nahegelegene Volkspark Friedrichshain ein.

Per ÖPNV

** in 15 Minuten zum Hauptbahnhof

** in 40 Minuten zum Flughafen BER

Per PKW

** in 20 Minuten zum Hauptbahnhof

** in 40 Minuten zum Flughafen BER



Ausstattung Beschreibung

- ** bezugsfrei
- ** sanierungsbedürftig
- ** 3 Zimmer
- ** Küche
- ** innenliegendes Bad
- ** Zweifach verglaste Kunststofffenster (BJ 1993)
- ** Keller
- ** Personenaufzug
- ** begrünter Innenhof
- ** Fahrradabstellplätze
- ** Energieeffizienzklasse C
- ** Nah-/Fernwärme, BJ Wärmeerzeuger 2005

Sonstige Angaben

Gern bearbeiten wir Ihre schriftlichen Anfrage, die Sie bitte über dieses Portal stellen.
TELEFONNUMMER NICHT VERGESSEN!

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.

Diese Immobilie wird so angeboten, dass kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten abgeschlossen wird. Die Vergütung bei der Vermittlung dieser Immobilie trägt ausschließlich der Verkäufer. BMG Immobilien & Relocationservices ist alleiniger Interessensvertreter des Verkäufers und vereinbart mit dem Kaufinteressenten weder eine Vergütung, noch wird ein Maklervertrag abgeschlossen. Auch durch die Vereinbarung von Besichtigungsterminen oder der Übermittlung von Unterlagen sowie Entgegennahme eines Kaufpreisangebotes kommt kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten zustande.



Impressionen



Barrierefreier Zugang



Hauseingang



Aussicht zum Innenhof



Der Innenhof



Aussicht zur Straße



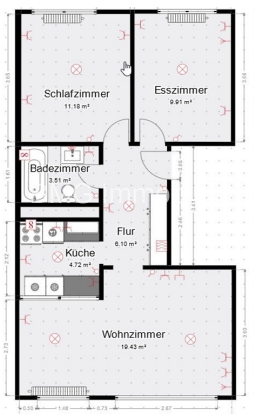
Personenaufzug



Treppenhaus



Das Haus



Grundriss



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 •