

3-ZIMMER-WOHNUNG MIT GARTEN IN FROHNAU ! RENOVIERUNGSBEDÜRFTIG

13465 Berlin | Berlin



ANGEBOTSNUMMER
WHG.OC.18

WOHNFLÄCHE
75 m²

KAUFPREIS
260.000 EUR

AUSSENSTELLPLATZ
20000 EUR

PROVISIONSHÖHE
INKL. GESETZL. MWST.
3.57 %

ZIMMER
3

WOHNGELD / MONAT
488,00 EUR

GARTEN
ca. 120qm

OBJEKTbeschreibung

Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem 4-Parteien-Haus in der grünen Gartenstadt Frohnau.

Das kleine Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1966 erbaut und mit einer Öl-Heizung ausgestattet.

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Balkon, sowie einen Keller für zusätzlichen Stauraum.

Insgesamt befindet sich die Anlage in einem sehr guten Zustand.

AUSSTATTUNG

Die lichtdurchflutete Wohnung im 1. Obergeschoss ist optimal geschnitten und auf 3 Zimmer und 75 qm aufgeteilt.

Vom großzügigen Wohnzimmer, mit toller Fensterfront und Blick ins Grüne, gelangt man auf die ruhig gelegene Loggia (ca. 8 qm), welche zur Entspannung und netten Abenden mit Familie und Freunden einlädt!

Die beiden Schlafzimmer sind ausreichend groß und bieten diverse Stellmöglichkeiten.

Die Küche, mit Isolierfenster, verfügt über eine schöne Größe. Die bereits vorhandene Einbauküche ist mit sämtlichen E-Geräten ausgestattet und bietet genügend Stauraum. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und ist hell gefliest. Der Toilettenbereich ist separat und direkt nebenan.

Mit ein paar Modernisierungsarbeiten können Sie sich hier eine tolle Wohnsituation in beliebter Lage schaffen.

SONSTIGES

Für evtl. geplante Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten bieten wir gerne unsere Unterstützung durch unsere Partner-Gewerke an. Ein zeitnahe Start wäre hiermit gesichert.

WOHNUNGSTYP:
Etagenwohnung

ETAGENANZAHL:
1

PKW-STELLPLÄTZE:
1

NUTZFLÄCHE CA.:
0.00 m²

ZIMMER:
3

ANZAHL SCHLAFZIMMER:
2

ANZAHL BADEZIMMER:
1

BALKON / TERRASSE:
✓

HAUSGELD / MONAT:
488,00 EUR

EINBAUKÜCHE:
✓

KELLER:
✓

BAUJAHR:
1966

OBJEKTZUSTAND:
Renovierungsbedürftig

AUSSTATTUNGSQUALITÄT:
Einfach

ENERGIETRÄGER:
Öl

HEIZUNGSART:
Öl-Heizung

FUSSWEG ÖPNV:
10.00 min

FAHRZEIT HBF:
5.00 min

FAHRZEIT BAB:
10.00 min

FAHRZEIT FLUGHAFEN:
50.00 min

VERFÜGBAR AB:
16.04.2024

OBJEKT-UMGEBUNG



LAGE

Die Wohnung befindet sich in guter Lage in Frohnau und liegt fußläufig zur Glienicker Spitze und nur wenige Minuten von dem Ludolfinger- und Zeltinger Platz.

Hochwertige Einkaufsgeschäfte, Gastronomie und Ärzte haben sich an den beiden Plätzen in Frohnau angesiedelt und decken mehr als den alltäglichen Bedarf.

Frohnau verfügt neben drei Grundschulen und diversen Kitas auch über eines der besten Gymnasien von Berlin.

Wer das Wohnen im Grünen schätzt und die Nähe zum Zentrum von Berlin nicht missen möchte, findet in Frohnau eine hochwertige Grundlage für ein neues Zuhause.

OBJEKTFOTOS



OBJEKTFOTOS



OBJEKTFOTOS



OBJEKTFOTOS





Ansprechpartner Marc Zellner | **Telefon** +49 (0) 157-77 33 31 68 | **Mail** info@immo-kult.de

www.immo-kult.de

AGB VERKAUF

Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermittlung von Immobilien.

1. ImmoKult GmbH beschäftigt sich mit dem Nachweis und/oder der Vermittlung von Immobilien und Immobiliengesellschaften. Der Erfüllung der Makleraufträge widmen wir uns mit größtmöglicher Sorgfalt. Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff. BGB; die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen regeln die gegenseitigen Rechte und Pflichten näher.

2. Sofern im Angebot nicht anders vermerkt oder ausdrücklich abweichend vereinbart, sind vom Abnehmer (Käufer, Mieter, Erwerber von Rechten etc.) an uns folgende Provisionen zu zahlen:

2.1 Beim Verkauf von:

- Grundstücken
- Zwei- oder Mehrfamilienhäusern
- Zins- oder Miethäusern
- Wohn- und Geschäftshäusern
- Gewerbeobjekte und Wohnunspakete

Der Käufer entrichtet an den Makler eine Verkäuferprovision in Höhe von 7,14 % inkl. der gesetzlich vorgeschriebenen Mehrwertsteuer, zur Zeit 19 %. Dieser Courtageanspruch entsteht mit Abschluss des Kaufvertrages mit dem vom Makler nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner. Die Provision errechnet sich aus dem gesamten Kaufpreis. Die Provisionsforderung des Maklers wird mit Abschluss des Kaufvertrages fällig.

2.2 Beim Verkauf von:

- Einfamilienhäusern
- Wohnungen

Der Käufer entrichtet an den Makler eine Verkäuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlich vorgeschriebenen Mehrwertsteuer, zur Zeit 19 %. Dieser Courtageanspruch entsteht mit Abschluss des Kaufvertrages mit dem vom Makler nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner. Die Provision errechnet sich aus dem gesamten Kaufpreis. Die Provisionsforderung des Maklers wird mit Abschluss des Kaufvertrages fällig.

3. Ist dem Käufer die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Hauptvertrages (Vertrag) bereits bekannt, hat er uns dies spätestens innerhalb von 8 Tagen nach Erhalt der ersten Objektinformationen unter Angabe der Quelle schriftlich mitzuteilen. Entfallen wir wegen Verstoßes gegen diese Verpflichtung eine Tätigkeit, die nicht zur Entstehung eines Provisionsanspruches führt, ist der Käufer zum Ersatz unseres Schadens verpflichtet.

4. Sämtliche Angebots- und Vertragsdaten sind ausschließlich für den Käufer bestimmt. Werden sie ohne unsere schriftliche Zustimmung an Dritte weitergegeben und kommt es deshalb zum Abschluss eines Vertrages, zahlt der Auftraggeber an uns eine Vertragsstrafe in Höhe der unter Ziffer 2.1 und 2.2 genannten Provision. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens bleibt vorbehalten.



5. Die Provision ist verdient, sobald der Vertrag aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung zustande gekommen ist. Es genügt, wenn unsere Tätigkeit mitursächlich war. Zahlbar ist die Provision nach der ggf. mit dem Käufer getroffenen Vereinbarung, andernfalls binnen 8 Tagen nach Rechnungslegung.

6. Exposéangaben und sonstige Informationen beruhen ausschließlich auf den uns von Dritten erteilten Auskünften. Hierfür übernehmen wir keinerlei Haftung.

7. Auf die Rechtsbeziehung mit dem Käufer ist ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland anzuwenden.

8. Wir schließen sämtliche Verträge ausschließlich zu unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen, selbst wenn anders lautenden AGB nicht widersprochen wird. Abweichende AGB sind unwirksam und werden nur durch ausdrückliche schriftliche Anerkennung Bestandteil des Vertrages.

9. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist für Vollkaufleute unser Firmensitz.

10. Sollten einzelne Bestimmungen des Maklervertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit im Übrigen nicht. Beide Seiten werden die unwirksame Klausel oder eine Lücke durch eine Regelung ersetzen, die dem wirtschaftlichen Sinn der ursprünglichen Bestimmung möglichst nahe kommt.

