

Exposé

Wohnung in Berlin

Helle 3 Zimmer Wohnung in Berlin Lankwitz unvermietet provisionsfrei von privat



Objekt-Nr. OM-433433

Wohnung

Verkauf: **350.000 €**

Ansprechpartner:
Denis Polosin

Am Gemeindepark 18
12247 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,41 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	459 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Präsentiert wird eine helle 3 Zimmer Etagenwohnung in Berlin-Lankwitz. Diese Immobilie wird privat verkauft und besticht durch ihren funktionalen Grundriss, eine Lage direkt am Park, zeitgemäße Renovierung und einen Balkon. Die Wohnung überzeugt mit einem praktischen und lichtdurchfluteten Grundriss sowie einer zeitgemäßen, gepflegten Ausstattung und einigen Möbel, die in der Wohnung verbleiben. Der Balkon mit süd-west Ausrichtung bietet eine private Außenfläche und erweitert den Wohnraum ideal. Eine Einbauküche inkl. Geräten ist bereits vorhanden und ermöglicht einen komfortablen Einzug. Ein separates Kellerabteil gehört mit zum Objekt und bietet viel Stauraum. Die Wohnung wurde im Jahr 2012 renoviert (neue Fenster, Bad komplett, neue Elektrik-Leitungen, Netzwerkkabelleitungen, Bodenbeläge und Küche). Es handelt sich um einen provisionsfreien Privatverkauf.

Die Wohnung ist befristet bis 31.10.2026 vermietet. Die Nettokaltmiete beträgt 1.200 Euro/ Monat. Die jetzigen Mieter haben informiert, dass sie voraussichtlich zu Ende September 2026 ausziehen werden, somit wird die Wohnung voraussichtlich dann oder spätestens ab 01.11.2026 frei und verfügbar. Eine rechtliche Gewähr für den früheren Auszug (vor Mietvertragsende am 31.10.2026) kann nicht übernommen werden.

Ausstattung

Einbauküche mit Geräten, Möbel

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Haftungsausschluss / Rechtlicher Hinweis

Alle in diesem Exposé enthaltenen Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf den dem Eigentümer vorliegenden Unterlagen und Informationen. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird nicht übernommen. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Sämtliche Flächenangaben, insbesondere zur Wohnfläche, beruhen auf vorhandenen Unterlagen (z.B. Teilungserklärung, Bauunterlagen oder früheren Berechnungen) und wurden nicht durch ein aktuelles Aufmaß überprüft. Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Maßgeblich für den Erwerb der Immobilie sind ausschließlich die im notariellen Kaufvertrag getroffenen Vereinbarungen.

Lage

Direkt am Park, kostenlose Parkmöglichkeiten. Am Gemeindepark 18,

12247 Berlin

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	118,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



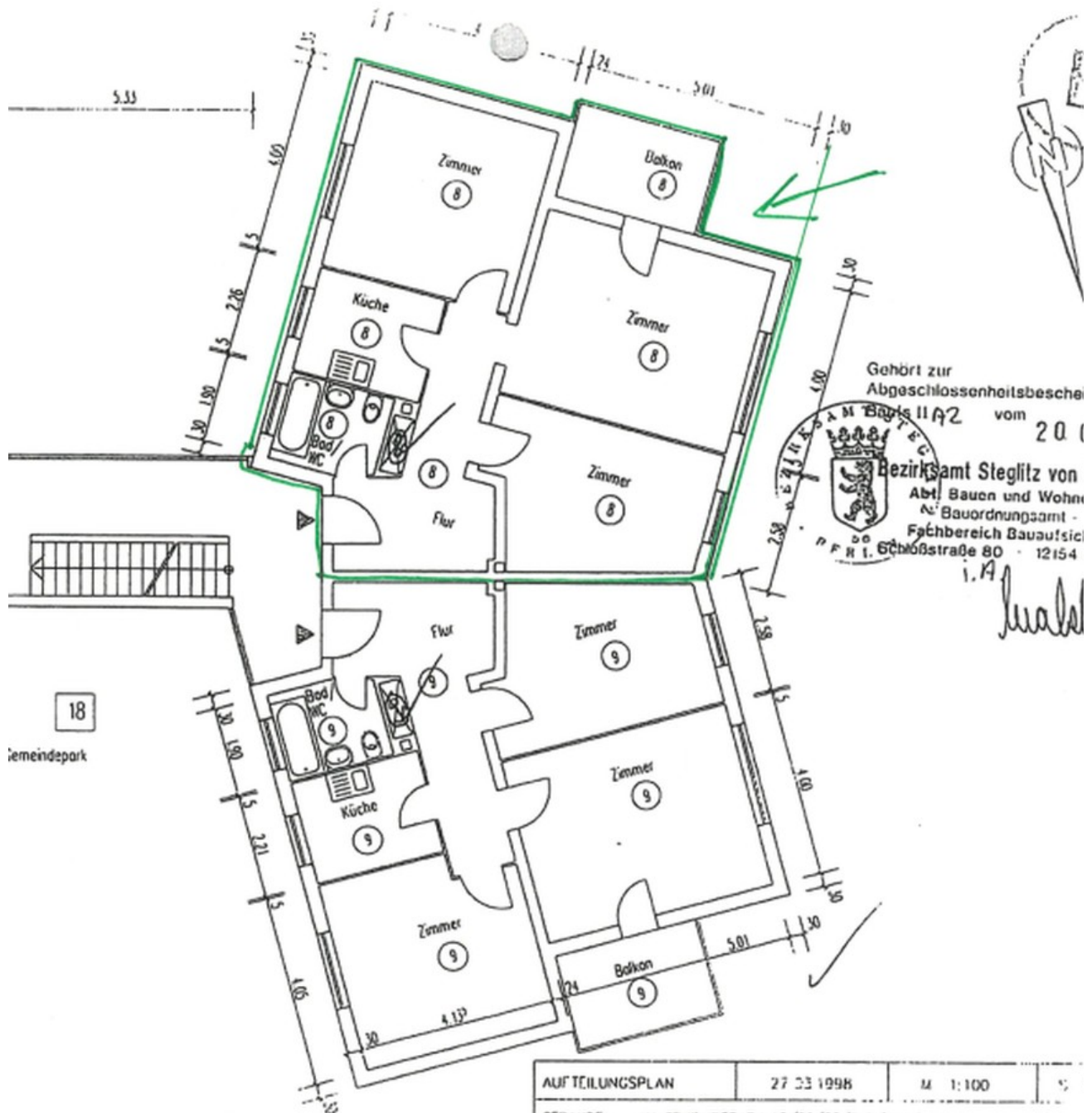
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



AUFTEILUNGSPLAN	27.03.1998	M 1:100	5
GEBÄUDE:	AM GEMEINDEPARK 18/20/27/24b/74a/24 12249 BERLIN		
EIGENTUMER:	GSW VVG GRUNDVERMOGENS- UND VERTRIEBSGESELLSCHAFT MBH KUCHSTRASSE 77-73 10969 BERLIN		
VWIG 4186	KG, FG, 1.OG, 2.OG, 3.OG, SCHNITT, ANSICHT	GEM. 11 98.01	