

Exposé

Wohnung in Berlin

**Kapitalanlage: excl. Wohnung in TOP-Lage, Berlin-Mitte,
auf Niessbrauchbasis zu verkaufen**



Objekt-Nr. OM-440645

Wohnung

Verkauf: **639.000 €**

10117 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2014	Zustand	Neuwertig
Etagen	7	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	110,00 m ²	Etage	2. OG
Nutzfläche	16,00 m ²	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	411 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird eine Luxus-Wohnung (Baujahr 2014) in einer der besten Lagen in Berlin: in unmittelbarer Nähe der U 2- Station „Spittelmarkt“ und in der Nähe des Auswärtigen Amtes, des Berliner Doms, der Museumsinsel, des Spree-Kanals und des Neuen Schlosses/ Humboldtforums.

Dieses besondere Angebot ist für Kapitalanleger geeignet, die eine wertbeständige und auch wertsteigernde Anlage für ihre Altersvorsorge oder Vorsorge für ihre Kinder/Enkelkinder suchen.

Verkauft wird eine exklusive 3-Zimmer-Wohnung auf der Basis des Nießbrauchs mit lebenslangem Wohnrecht für die Verkäufer (80 und 82 Jahre). Dafür wird eine deutliche Reduzierung - deutlich über die maßgebliche Berechnungsformel hinaus - des Kaufpreises auf 639.000,- € angeboten. Der Verkehrswert beträgt mit dem Tiefgaragenplatz 1,187 Mio €.

Vorteil für den Käufer: eine sichere Sachwert-Kapitalanlage mit Steigerungspotential. Das Kapital ist inflationssicher angelegt, und der Verkehrswert wird in den nächsten Jahren - gemäß den Prognosen - eine Wertsteigerung, besonders in der Bundeshauptstadt Berlin, erfahren.

Die monatlichen Nebenkosten werden von den Verkäufern übernommen. Die Möbel sind in dem Verkaufspreis inkludiert. (Vielleicht von Bedeutung, wenn die Wohnung nach Nutzungsübernahme möbliert vermietet werden soll.)

Ausstattung der 110 qm großen 3-Zimmer-Wohnung:

Parkett- und Fliesenböden, insgesamt hochwertige Bauausführung, Dreifach-Verglasung etc. Raumhöhe: 2,85 m.

Exklusive separate Einbauküche und eine Speisekammer; zwei überdachte Balkone, Gäste-WC mit Dusche, Bad mit Infrarotsauna, Doppel-Waschbecken. Ruhige Lage des Schlafzimmers zum begrünten Innenhof. Tiefgaragenplatz!

PRIVATVERKAUF: keine Maklerprovision!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	65,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küchenbereich



Gästebad

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer



Der 1. Balkon

Exposé - Galerie



Arbeits- u. Gästezimmer



Flur

Exposé - Galerie



Der 2. Balkon



Der Innenhof

Exposé - Galerie



Hauseingang



Gebäudekomplex

Exposé - Grundrisse

