



FENSTER AUF ANGEL RAUS!
EXKLUSIVE KAPITALANLAGE MIT DIREKTEM SPREEBLICK
WOHNFLÄCHE CA. 68 M² / 2-ZIMMER / 1.OBERGESCHOSS



Lage: Lindenstraße 31 E in 12555 Berlin - Köpenick

Ruhige Grünlage mit Blick auf die Spree zwischen Bahnstraße Pyramidenbrücke. Die Infrastruktur ist als optimal zu bezeichnen. In wenigen Minuten erreicht man das Forum Köpenick eines der größten Einkaufszentren Berlins, hier und entlang der Bahnhofstraße befinden sich zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Schulen, Kindergärten, Ärzte und die Dienstleister, sowie Waren des täglichen Bedarfs. Berlin-Köpenick als der flächenmäßig größte und grünste Bezirk Berlins, der zu ca. 1/3 von Wald und 1/6 von Wasser bedeckt ist, bietet optimale Erholungsmöglichkeiten und erfreut sich einer rasch wachsenden Nachfrage. Mit der S-Bahn und künftig auch Regionalbahn sind Sie in ca. 20 Minuten in der City Ost und in ca. 35 Minuten in der City West. Das unmittelbare Wohnumfeld ist von schön sanierten Mehrfamilienhäusern und neuen Stadtvieln und Reihenhäusern zur Wuhlheide geprägt.

Objektbeschreibung:

Die hier angebotene 2-Zimmerwohnung befindet sich im 1.Obergeschoss eins im Jahre 2000 erbauten Mehrfamilienhauses. Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Sie verfügen über eine Wohnfläche von ca. 68 m², die sich auf ein großen Wohn- und Essbereich mit Wintergarten und Spreeblick, einen Wannenbad, ein Schlafzimmer und einen Flur verteilt.

Der Flur und der Wohn- und Essbereich sind mit neuwertigem Laminat versehen, das Bad und die Küche sind gefliest und das Schlafzimmer verfügt über einen Teppichboden.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung geschieht mittels einer Gaszentralheizung. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz. Auf dem Areal bestehend aus baugleichen Mehrfamilienhäusern befindet sich darüber hinaus ein großer Kinderspielplatz.

Sowohl der vorteilhafte Schnitte, der traumhafte Blick auf die Spree als auch die zentrale Köpenicker Lage verleihen dieser Immobilie einen ganz besonderen Charme.

Auf einen Blick:

Baujahr:	2000
Wohnungsgröße:	68 m ²
Zimmeranzahl:	2 Zimmer
Etage:	1. Obergeschoss
Wintergarten:	ja
Einbauküche:	ja
Qualität der Ausstattung:	normal
Art der Heizung:	Gaszentralheizung
Aufzug:	ja
Keller:	ja
Gartennutzung:	ja
Objektzustand:	gepflegt

Mieteinnahmen:

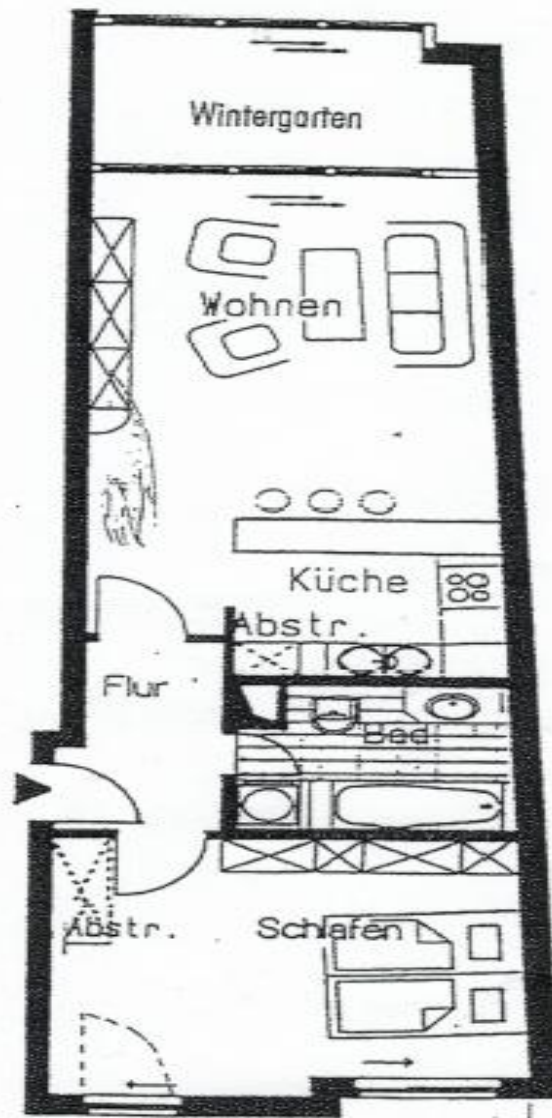
Kaltmiete:	557,16 €
TG- Miete:	60 €
Jahresnettokaltmiete:	7.406 € p.a.

Kaufpreis: **225.000 € (inklusive Tiefgaragenstellplatz)**

Maklerprovision: Die Provision beträgt 7,14 % inklusive Umsatzsteuer. Die Provision wird fällig bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages und zahlbar vom Käufer an den Makler.

B.I.S. Berliner Immobilien Service GmbH





B.I.S. Berliner Immobilien Service GmbH

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich eingeholt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Information weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 2 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Vermieter als auch für den Mieter tätig werden.

§ 3 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 4 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässig oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 5 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die, die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§ 6 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§ 7 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch die Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.