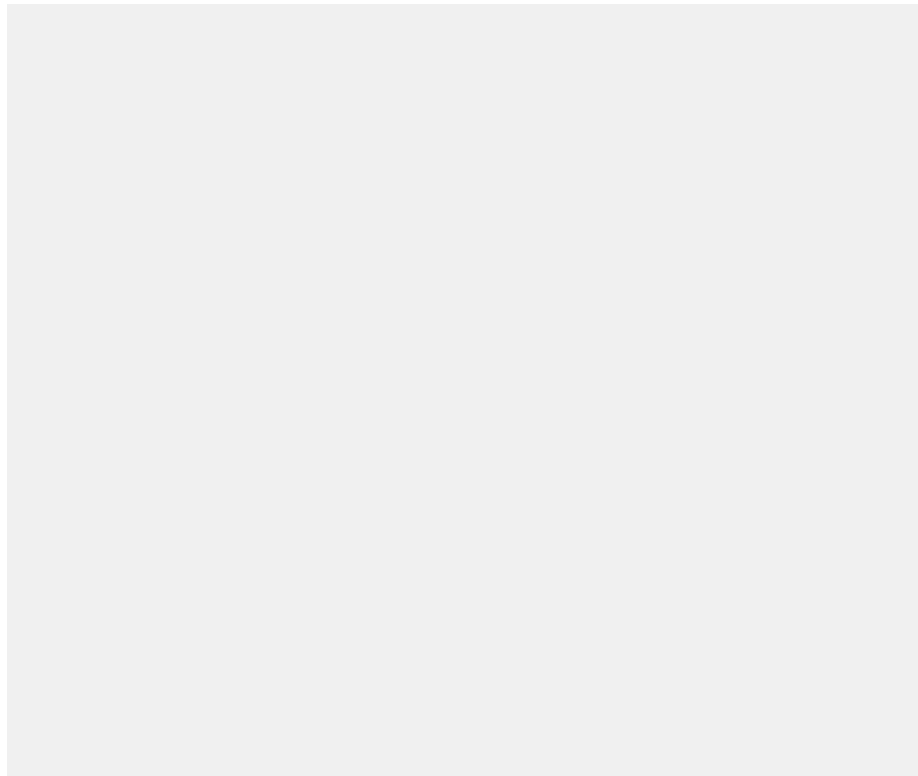


Gerne stehen wir Ihnen persönlich mit Rat und Tat zur Verfügung.

Rufen Sie uns einfach direkt an oder schreiben Sie uns eine Nachricht.

Gerne stehen wir Ihnen persönlich mit Rat und Tat zur Verfügung.

Rufen Sie uns einfach direkt an oder schreiben Sie uns eine Nachricht.





Gerne stehen wir Ihnen persönlich mit Rat und Tat zur Verfügung.

Rufen Sie uns einfach direkt an oder schreiben Sie uns eine Nachricht.



*Objektnummer Berlin Britz WE4*

## *Berlin - Neubauwohnung, Aufstockung, 4.OG, Loggia... Britz*

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>369.000,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision von 3,57% inkl. MwSt. vom Kaufpreis bei Zus inkl. MwSt.</b>
<b>Courtagehinweis</b>	<b>Käuferprovision von 3,57% inkl. MwSt. vom Kaufpreis bei Zus inkl. MwSt.</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>50,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Wohn / Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2025</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>

**Ausstattungskategorie**

**Bad**

**Küche**

**Bodenart**

**Heizungsart**

**Befeuerung**

**Gehoben**

**Dusche**

**Offen**

**Fliesen**

**Zentral**

**Luftwärmepumpe**

**Energieausweis**

**Energieausweistyp**

**Gültig bis**

**Bedarfsausweis**

**10-2034**

**Objektbeschreibung**

## **Lage**

### ***Ruheoase trotz City-Lage***

***Trotz ihrer zentralen Lage zeichnet sich die Wohnung durch ihre Ruhe aus. Das Haus ist auf einem großzügigen Grundstück zurückversetzt, was eine angenehme Distanz zur Straße schafft. Hinter dem Gebäude lädt eine gepflegte Rasenfläche zur Entspannung ein – Ihre persönliche Oase fernab des Großstadttrubels.***

## **Objektbeschreibung**

### **+++Vorankündigung+++**

***Im Zuge dieses aktuellen Bauvorhabens werden sechs Wohnungen (von 1 bis 3 Zimmerwohnungen) als Aufstockung für Sie bis Oktober 2025 realisiert.***

***Lassen Sie sich gerne für weitere interessante Informationen bereits heute vormerken.***

***Gerne stehen wir Ihnen persönlich zur Verfügung, schreiben Sie uns gerne, wir freuen uns.***



**+++Moderne Neubauwohnung in Top-Lage von Berlin - Britz – Ihr perfektes urbanes Zuhause+++**

**Willkommen in Ihrer stilvollen und modernen Wohnung im vierten Obergeschoss eines architektonisch ansprechenden Neubaus. Diese exklusive Wohnung bietet den idealen Rückzugsort für Singles oder Paare, die das pulsierende Stadtleben Berlins genießen und gleichzeitig Wert auf eine hochwertige und komfortable Wohnumgebung legen.**

**Attraktive Lage – Urbanes Leben vor Ihrer Haustür**

**Mitten in einer begehrten, zentralen Lage Berlins gelegen, überzeugt diese Wohnung durch ihre hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die unmittelbare Nähe zu zahlreichen Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Hier genießen Sie die Vorzüge des urbanen Lebens und erreichen alle Annehmlichkeiten des Alltags in wenigen Minuten zu Fuß.**

**Neubauqualität und moderne Ausstattung**

**Dieses Mehrfamilienhaus, ursprünglich 1957 in massiver Bauweise errichtet, wurde über die Jahre**

***kontinuierlich instandgehalten. Im Rahmen des Neubauprojekts wird das Flachdach im November 2024 mit Ihrer modernen Wohnung bebaut. Der Einzugstermin ist für Oktober 2025 vorgesehen.***

***Die hochwertige Ausstattung umfasst unter anderem:***

- ***Luft-Wärme-Pumpe – Energieeffizientes Heizen für zeitgemäßes Wohnen***
- ***Fußbodenheizung – Für wohlige Wärme und maximalen Komfort***
- ***Walk-In-Dusche – Elegante, moderne Badezimmergestaltung***
- ***Zeitgemäßer Schallschutz – Für eine ruhige Wohnatmosphäre trotz urbaner Lage***
- ***Moderne Architektur – Stilvoll gestaltetes Design trifft auf hochwertige Materialien***
- ***elektrische Außenrolläden***
- ***schlüsselfertig***
- ***u.v.m.***

***Ein Highlight für Kapitalanleger***

***Diese Wohnung eignet sich nicht nur für Eigennutzer, sondern auch für Kapitalanleger, die eine***

***langfristige und attraktive Vermietbarkeit in einer der gefragtesten Städte Deutschlands suchen. Mit der ausgezeichneten Lage, dem modernen Wohnstandard und dem wachsenden Bedarf an urbanem Wohnraum bietet dieses Objekt beste Zukunftsaussichten.***

***Ihr neues Zuhause in Berlin wartet auf Sie***

***Diese Wohnung richtet sich an Berufstätige und Paare, die urbanen Lifestyle schätzen und ein Zuhause in einer gepflegten Nachbarschaft suchen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Gelegenheit und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin.***

***Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!***

***Teilen Sie dieses Inserat mit Ihrem Netzwerk – die perfekte Gelegenheit für all jene, die auf der Suche nach modernem Wohnraum im Herzen Berlins sind.***

## **Sonstiges**

***Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Unser Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Sämtliche Objektdaten stammen vom Eigentümer. Das gilt insbesondere für die vom Eigentümer übermittelten Angaben zu Flächen, Rauminhalten, Mieten und sonstigen Wert bestimmenden Faktoren. WFM Immobilienservice hat diese Daten nicht überprüft. Der Eigentümer behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen, und zu welchen Bedingungen das Objekt verkauft bzw. oder vermietet wird. Nur Anfragen mitsamt Ihrer vollständigen Infrastruktur können von uns bearbeitet werden (Vor- und Zuname, Postanschrift, Emailadresse, Telefonnummer). Der Energieausweis wird gerade erstellt und liegt bei der Besichtigung vor.***

***Einen individuellen Besichtigungstermin können wir gern vereinbaren.***

***Bei uns finden Sie kein Kleingedrucktes!***

***Vor einer Besichtigung sowie Beratung wird zur eventuellen Angebotsabgabe ein entsprechender***

***Kapitalnachweis bzw. Finanzierungsnachweis seitens der Kaufinteressenten gefordert.***

***Für Fragen stehen wir Ihnen sehr gern zur Verfügung. Sie erreichen uns in Neumünster unter 04321.853 88 81 auch nach 18.00 Uhr und am Samstag***

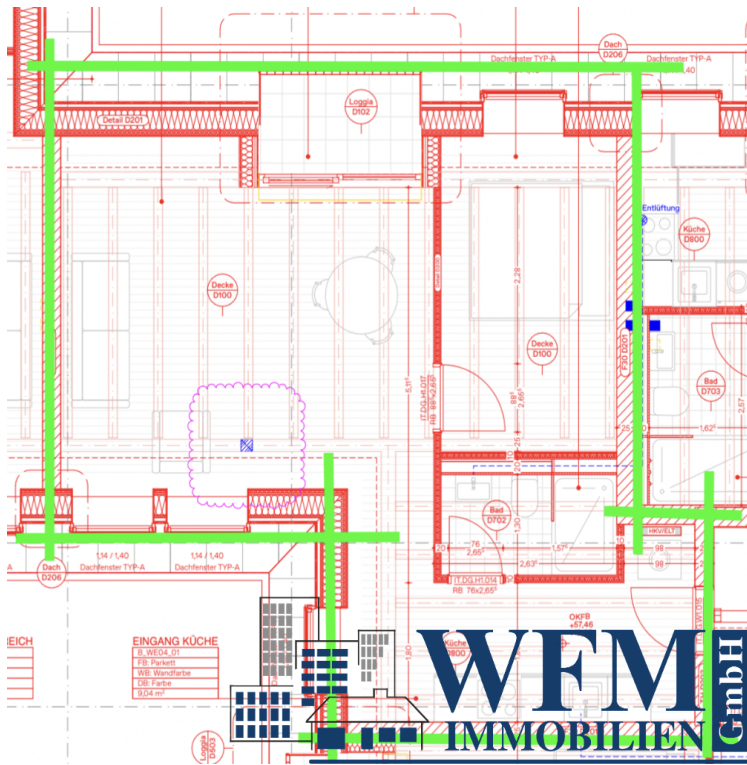
Gerne stehen wir Ihnen persönlich mit Rat und Tat zur Verfügung.

Rufen Sie uns einfach direkt an oder schreiben Sie uns eine Nachricht.









Gerne stehen wir Ihnen persönlich mit Rat und Tat zur Verfügung.

Rufen Sie uns einfach direkt an oder schreiben Sie uns eine Nachricht.