



PALLOCCA | IMMOBILIEN

# 2 ZIMMER- WOHNUNG

**\*\*\*ALTBAU\*\*\***

**NEBEN  
HUMBOLDTHAIN  
VOLKSPARK**

**BEZUGSFREI UND  
ZUM SELBST  
RENOVIEREN!!!**

# WEDDING

WIESENSTR. 7A, 13357 BERLIN -  
GESUNDBRUNNEN

<b>Etage:</b>	3 von 4
<b>Größe:</b>	ca. 53,08 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Küche:</b>	Wohnküche
<b>Badezimmer:</b>	1 mit Fenster
<b>Kaufpreis:</b>	€ 265.000,00
<b>Vermittlungsprovision für Käufer</b>	3,57 % inklusive MwSt.

## TEILSANIERT

Im Jahr 2023 wurden in der Wohnung folgende Renovierungsarbeiten durchgeführt:

- komplett neues Badezimmer
- neues Fenster im Schlafzimmer
- neue Einbauküche



Das Haus bezeichnet sich für ihr typische Altbauermkmale.

Vor allem die straßenseitig gelbe Fassade und das industriemäßige braunen Putz mit sichtbarer Backsteine geben dem Objekt eine strenge und zugleich solider Eindruck.

Auf dem 2572m2 Grundstück ist eine Durchfahrt die dem Nachbargrundstück verbindet. Der Innenhof ist nun breit und hell.

Die Wohneinheit befindet sich im Seitenflügel neben an des Hinterhauses und besteht aus Flur, Schlafzimmer, Badezimmer und großem Wohnzimmer.



# WEDDING

WIESENSTR. 7A, 13357 BERLIN -  
GESUNDBRUNNEN

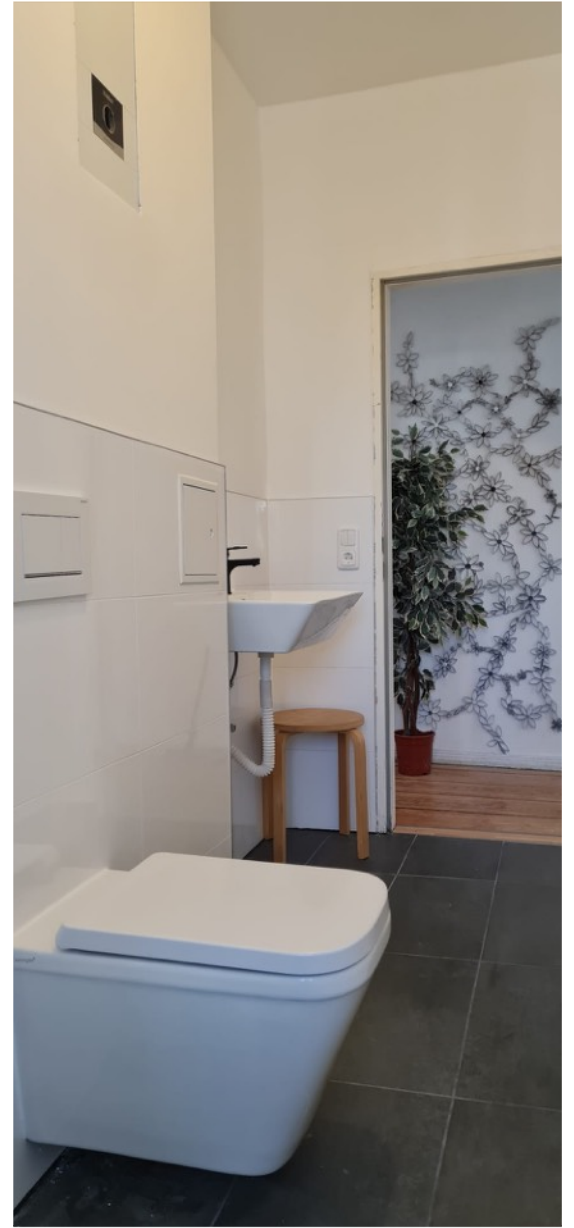
<b>Objekt:</b>	Etagenwohnung
<b>Baujahr:</b>	1918
<b>Vermietet:</b>	Nein
<b>Einkaufsmöglichkeiten:</b>	Ja, in der Nähe
<b>S-Bahn Gesundbrunnen:</b>	12 Gehminuten entfernt
<b>Letzte Modernisierung:</b>	2010
<b>Baujahr Wärmeerzeuger:</b>	1995
<b>Objektzustand:</b>	Gepflegt
<b>Hausgeld:</b>	355 €
<b>Heizungsart:</b>	Zentralheizung
<b>Wesentlicher Energieträger:</b>	Erdgas
<b>Warmwasser enthalten:</b>	Ja
<b>Energieausweistyp:</b>	Energieverbrauchsausweis
<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	189,92 kWh (m <sup>2</sup> *a) F
<b>Anzahl Wohnungen</b>	34



## SONSTIGES

Bei Interesse rufen Sie einfach an und senden Sie vorab Ihre Anfrage über das Portal. Innenbesichtigungen sind je nach Absprache jeder Zeit möglich.

Die in diesem Exposé angegebenen Wohn- und Nutzflächen und Informationen zum Objekt beruhen auf Angaben Dritter. Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf/ Zwischenvermietung vorbehalten.





## EINRICHTUNGSBEISPIEL





## EINRICHTUNGSBEISPIEL



## LAGE

Diese grüne Lunge und Erholungsort Berlins ist bequem zu Fuß erreichbar. Inmitten des Parks sind auch das Sommerbad, schöne Gärten und historische Attraktionen wie der Flakturm zu finden, dessen Ausblick die ganze umkreist.

In der unmittelbaren Nähe gibt es auch Bäckereien und Supermärkte für den täglichen Bedarf sowie auch Großmärkte und Sporteinrichtungen wie z. B. Mediamarkt, das Magic Mountain oder Crunch Fit Berlin.

Mit der S-Bahn Humboldthain, deren Haltestelle kaum 3 Minute Fuß vom Haus entfernt ist, kommt man in nur 2 Stationen in Berlin-Mitte an.

Von Mittelpunkt der Stadt Friedrichstrasse sind genau drei.





Wiesenstr. 7a, 13357 Berlin - WE24 - 3OG Rechts



PALLOCCA | IMMOBILIEN

Dieses Angebot ist provisionspflichtig. Bei Zustandekommen eines Kaufvertrages berechnet der Immobilienmakler Saverio Pallocca dem Erwerber eine Provision in Höhe von 3,57 % des beurkundeten Kaufpreises inkl. der gesetzlichen MwSt.. Über die steuerlichen Aspekte informiert Sie Ihr Steuerberater. Auf Wunsch sind wir Ihnen auch gerne bei Ihrer Finanzierung behilflich. Besichtigungen sind kurzfristig möglich. Alle Angaben beruhen auf den uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

**Ansprechpartner:**

**Saverio Pallocca**

**Email: [info@pallocca-immobilien.de](mailto:info@pallocca-immobilien.de)**

**Telefon: 0049 (0) 176 98 21 30 02**

**jetzt anrufen**