

## **Großzügiges Wohnen in Friedrichshain-Berlin!!!**



**Objektnummer: 7618/566**

**Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Terrassenwohnung |
| <b>Land:</b>             | Deutschland                |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 10243 Berlin               |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug                  |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                     |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 90,48 m <sup>2</sup>       |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                          |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 891.951,00 €               |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                            |

32.110,24 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Commerce VigolImmobilien

VigolImmobilien GmbH  
Bösendorferstraße 1 / 18-19  
1010 Wien

T +43 664 998 77 599

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





# FRANZ

## We 4.5.14

Etage / Floor

5

Zimmer / Rooms

3

Wohnfläche / Living space

90,48 m<sup>2</sup>

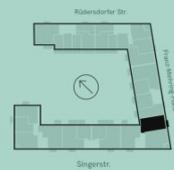
Nutzfläche / Usable area

92,87 m<sup>2</sup>



Die Umsetzung von Gestaltungsvorschlägen, Planungsunterlagen und dargestellten 3D-Visualisierungen der Gebäude und einzelner Räume in dieser Broschüre können von der Realität und der tatsächlichen Ausführung, auch hinsichtlich der Flächenangaben, abweichen. Vorgewählte Materialien, Fabrikate und Ausstattungsgenstände sind ein unverbindlicher Gestaltungsvorschlag und können durch gleichwertige andere Fabrikate ersetzt werden. Aufwendende Ausstattung / Möblierung sind gegen Aufpreis selbstverständlich möglich. Verbindlich für die Ausführung sind allein die Bau- und Leistungsbeschreibung des Kaufvertrages. Abweichungen aufgrund behördlicher Auflagen und Änderungen durch die Genehmigungsbehörden bleiben vorbehalten.

|   |                      |                                 |                      |                       |                     |
|---|----------------------|---------------------------------|----------------------|-----------------------|---------------------|
| 1 Diele<br>Hallway                                | 12,61 m <sup>2</sup> | 4 Schlafen 1<br>Sleeping Room 1 | 14,62 m <sup>2</sup> | 6 Bad 2<br>Bathroom 2 | 6,39 m <sup>2</sup> |
| 2 Flur<br>Corridor                                | 4,63 m <sup>2</sup>  | 5 Schlafen 2<br>Sleeping Room 2 | 14,06 m <sup>2</sup> | 7 Balkon<br>Balcony*  | 4,78 m <sup>2</sup> |
| 3 Wohnen/ Essen/ Küche<br>Living/ Dining/ Kitchen | 30,13 m <sup>2</sup> | 8 Bad 1<br>Bathroom 1           | 5,65 m <sup>2</sup>  |                       |                     |



\* Terrassen & Balkone wurden mit 50% der Nutzfläche in der Wohnfläche eingerechnet. Fläche sind nicht maßstabsgerecht.

## Objektbeschreibung

Das Projekt befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Berlins – im beliebten Friedrichshain. Dieser beliebte Ort ist bekannt für die wunderschöne Karl-Marx-Allee, den weltberühmten Alexanderplatz und den zentralen Strausberger Platz. Auch Grünflächen wie der Volkspark Friedrichshain oder die Spree befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### Projekt Highlights:

- Erstbezug / Neubau
- Kaufpreise von EUR 451.976, -- bis EUR 1.236.524, --
- Wohnfläche von 36 m<sup>2</sup> bis 159 m<sup>2</sup>
- 1 bis 4 Zimmerwohnungen verfügbar
- Großzügige Wohnräume & geräumige Balkone
- Edles Eichenparkett mit Fußbodenheizung
- Bodentiefe Fenster mit Mehrfachverglasung
- Top-Lage zwischen Mitte, Friedrichshain & Kreuzberg
- Hochwertige Ausstattung
- **Schlüsselfertig inkl. Bad und Einlagerungsraum**
- Kinderwagen- Fahrradabstellraum gemeinschaftlich
- PKW-Stellplätze in der hauseigenen Garage können erworben werden

- Perfekt für eine sichere Investition in der Hauptstadt Deutschlands

Alle Wohneinheiten werden bezugsfertig übergeben, d.h. alle Sanitäranlagen, Fliesen und Parkettboden sind im Kaufpreis inkludiert. Eine detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung stellen wir Ihnen bei weiterem Interesse gerne zur Verfügung.

**Kaufpreis : EUR 891.951, --**

**Kaufpreise Tiefgaragenstellplatz: EUR 48.000, --**

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer, Eintragungsgebühr
- Vertragserrichtungskosten und Treuhänderhonorar: % des Kaufpreises zzgl. 20% USt. und Barauslagen
- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details findet Sie auf unsere Homepage!

[www.vigoimmobilien.at](http://www.vigoimmobilien.at) | +43 664 99 877 599

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.