

faehreimmobilien

Faehre Immobilien GmbH

Heinrich-Heine-Straße 12
D-15537 Erkner

Tel.: +49 (0)3362-797 939

Fax: +49 (0)3362-797 940

post@faehre-immobilien.de

www.faehre-immobilien.de

Steuer-Nr.: 063/121/01244

Faehre Immobilien GmbH · Heinrich-Heine-Straße 12 · D-15537 Erkner

Geschäftsführer: Ulf Faehre
Immobilienökonom (ebs)
AG Frankfurt (Oder) HRB 6902

Sparkasse Oder-Spree
BLZ 170 550 50
Konto 3000 169 163

EXPOSÉ

**Ruhige zentrale Lage in Spreenähe!
Erstbezug nach Modernisierung!**



Platanenweg 10 in 12437 Berlin

Objekt-/Lagebeschreibung

Die Eigentumswohnung ist Teil einer sehr gepflegten, nahezu parkähnlichen Wohnanlage, die 1960 erbaut und Mitte der 90er Jahre umfassend modernisiert wurde. Die helle Wohnung ist aufgeteilt in 3 Wohnräume sowie Küche und Bad. Darüber hinaus gehört zu dieser Wohnung ein geräumiger Keller. Die Wohnung wurde im April 2023 modernisiert und teilmöbliert. Bereits jetzt schon wird die Wohnanlage mit Fernwärme versorgt. Die Diskussion um das Thema Wärmepumpe entfällt.

Die Nähe zu Deutschlands modernstem Technologiepark Adlershof mit seinen Forschungseinrichtungen, Wirtschaftsunternehmen und Institutionen der Humboldt-Universität sowie die Vielzahl an Grünanlagen, Parks und die Nähe zur Spree sind prägend für die begehrte Wohnlage, die ein hohes Maß an Lebensqualität bietet.

Die S-Bahnstationen „Plänterwald“ und „Treptower Park“ sowie diverse Buslinien, die auf der Köpenicker Landstraße und der Neuen Krugallee verkehren, bieten die Möglichkeit, die Innenstadt bequem und unkompliziert mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erkunden. Der Flughafen BER ist über die Stadtautobahn in ca. 25 Minuten erreichbar.

Eckdaten:

Haustyp:	Mehrfamilienhaus mit 32 Wohnungen/ 8 Wohneinheiten je Aufgang
Baujahr:	1960
Modernisierung:	Mitte der 90er Jahre gesamte Wohnanlage April 2023 Wohnung (Erneuerung Elektrik, Bodenbeläge, Wandbeläge)
Ausstattung:	Komplette ausgestattete Einbauküche, Schlafzimmer, Wohnzimmer
Etage:	3. OG
Wohnfläche:	ca. 54m ² (3 Zimmer, Küche, Bad)
Kellerfläche:	vorhanden

Hausgeld mtl.: ab 01.2023

Instandhaltungsrücklage per 31.12.2022: (WEG mit 5 Gebäuden/192 Whg.) 408.838,72€

Kaufpreis: 240.000,00€

Provision: Für die Käufer provisionsfrei

Grundrisskizze

