



WOHNUNG · KAUFEN · OBJEKT-NR. 1002Ä

Schöne 3,5-Zimmer-Wohnung mit eigenem Gartenbereich im Hochparterre!

10965 Berlin · Kreuzberg · genaue Adresse auf Anfrage

380.000 € Kaufpreis

Exposé als PDF

ZIMMER

3.5

WOHNFLÄCHE

78 m²

BAUJAHR

1914

ENERGIEKLASSE

E

Alle Daten im Überblick

Objekt-Nr.	1002ä
Objektart	Wohnung
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung

Vermarktung	Kauf
Kaufpreis	380.000 €
Provision	3,57 % inkl. MwSt. Die Provision ist nach der Beurkundung des Kaufvertrages fällig.
Adresse	10965 Berlin, Kreuzberg
Zimmer	3.5
Wohnfläche	78 m²
Baujahr	1914
Balkon/Terrasse	Ja
Aufzug	Nein
Stellplatz	Nein
Etagenlage	0
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Verfügbar ab	nach Absprache
Letzte Modernisierung	2023
Hausgeld	429.18 €
Wesentlicher Energieträger	Gas
Online seit	2.9.2026
Zuletzt aktualisiert	22.9.2026

Ausstattung

Diese attraktive Wohnung überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 78 m², die sich auf 3,5 Zimmer verteilt. Durch die Lage im Hochparterre ist ein bequemer Zugang gewährleistet.

Die Wohnräume sind mit viel Liebe zum Detail ausgestattet:

In zwei Zimmern sowie im Flur wurden die Dielen stilvoll aufgearbeitet.

Ein weiteres Zimmer ist mit hochwertigem Parkett versehen.

Küche und Bad sind pflegeleicht und zeitlos mit Fliesenböden gestaltet.

Ein besonderes Highlight ist der Garten, der zum Entspannen im Grünen einlädt. Zusätzlich gehört ein Kellerraum zur Wohnung und bietet praktischen Stauraum.

Ob als dauerhaftes Zuhause oder als sichere Kapitalanlage – diese Wohnung ist eine lohnende Investition.

● Balkon/Terrasse

● Keller

Beschreibung

Hier wird eine 3,5-Zimmer-Wohnung mit 78 m² im begehrten Kreuzberger Kiez angeboten.

Das Haus ist 1914 laut EA errichtet. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre und verfügt über einen Balkon und eine kleine Terrasse. Die Wohnung ist seit 2011 dauerhaft vermietet.

Die KM beträgt 468 Euro, die BK liegen bei 297 Euro. Damit beträgt die monatliche WM i beläuft sich auf 765 Euro.

Energieausweis (Pflichtangaben nach GEG)



Energieeffizienzklasse E

134,2 kWh/(m²·a) Endenergieverbrauch

Ausweisart

Verbrauchsausweis

Energieträger

Gas

Baujahr Heizung

1914

Lage

Das Gebäude befindet sich in Kreuzberg. Der Kreuzberg Kiez ist bekannt für seine lebendige Atmosphäre und seine vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Restaurants, Cafés und Geschäften, die Ihren Alltag bereichern. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht es Ihnen, bequem die umliegenden Stadtteile zu erkunden. Der Viktoriapark ist füssläufig zu erreichen und der berühmte Mehringdamm ist nur paar Minuten von der Wohnung entfernt. Auf der 1,5 km langen Straße finden Sie alles, was das Herz begehrt.

Schreiben Sie uns an, falls diese Immobilie für Sie interessant ist. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

Widerrufsbelehrung & Widerrufsrecht

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen

ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Weitere Fotos



Bild 2



Bild 3

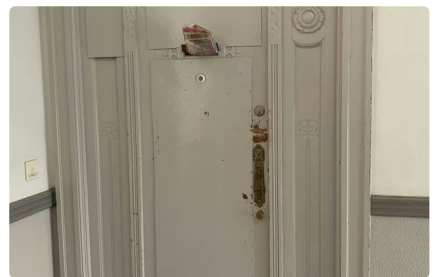


Bild 4

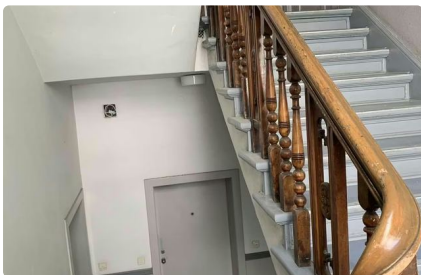


Bild 5

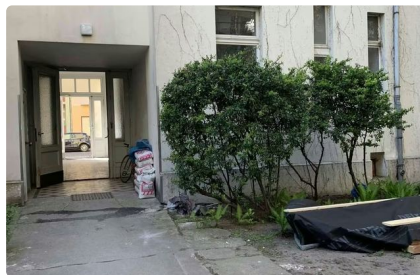


Bild 6

L&B Immobiliya EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · Ihr Ansprechpartner: Kate Lehmann, Telefon +49 30 76214975, kate.lehmann@immobiliya.de · info@immobiliya.de

Objekt-Nr. 1002ä · Stand 22.9.2026 · Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.