Wilmersdorf

Durlacher Straße 13

10715 Berlin

WE 17

Eckdaten

Objekttyp	Lage im Haus	Wohnfläche	Zimmeranzahl	Status
Wohnung	Seitenflügel 4. OG	ca. 65 m²	2	vermietet

Baujahr	Heizungsart	Balkon	Aufzug	Nettokaltmiete
1900	Gasetagenheizung	nein	nein	450,43 €

Kaufpreis

220.000,00 €
(zzgl. 2,38 % Maklerprovision)

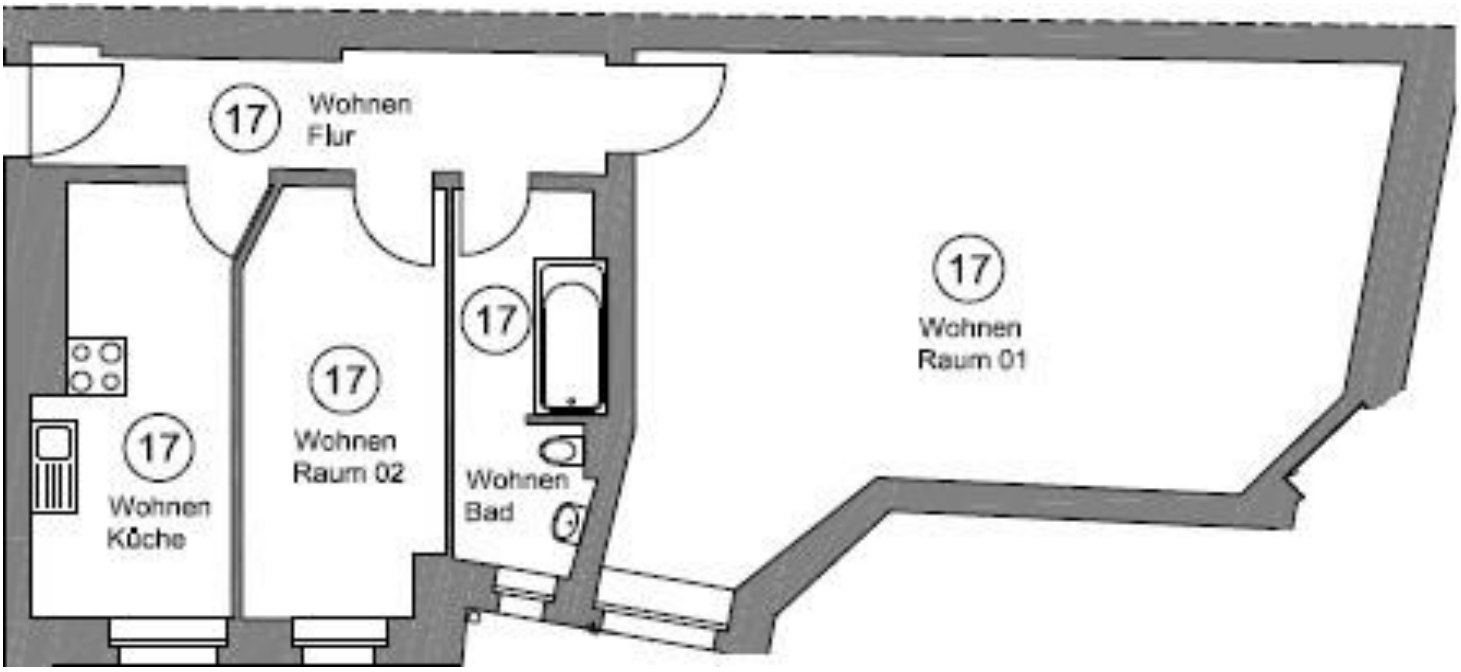
FORTICA Real Estate GmbH
Geschäftsführung: Friedemann Weck | Prokura: Sandra Richter
Naumannstraße 79, 10829 Berlin | Amtsgericht Charlottenburg | HRB: 164630 B
Web: www.fortica.de | Fon: 030 – 403 684 290 | Steuernummer: 27/289/31768

Objektbeschreibung

Die Immobilie in der Durlacher Straße 13 in Berlin-Wilmersdorf ist ein typisches Berliner Altbaugebäude aus dem Jahr 1900, das sich durch seinen historischen Charme und seine hochwertige Bausubstanz auszeichnet. Das Gebäude verfügt über mehrere Stockwerke und ist in einer der begehrten Wohnlagen der Stadt gelegen.

Das Gebäude stammt aus der Gründerzeit und besticht durch klassische Altbaudetails wie hohe Decken, teilweise Stuckverzierungen und große Fenster.

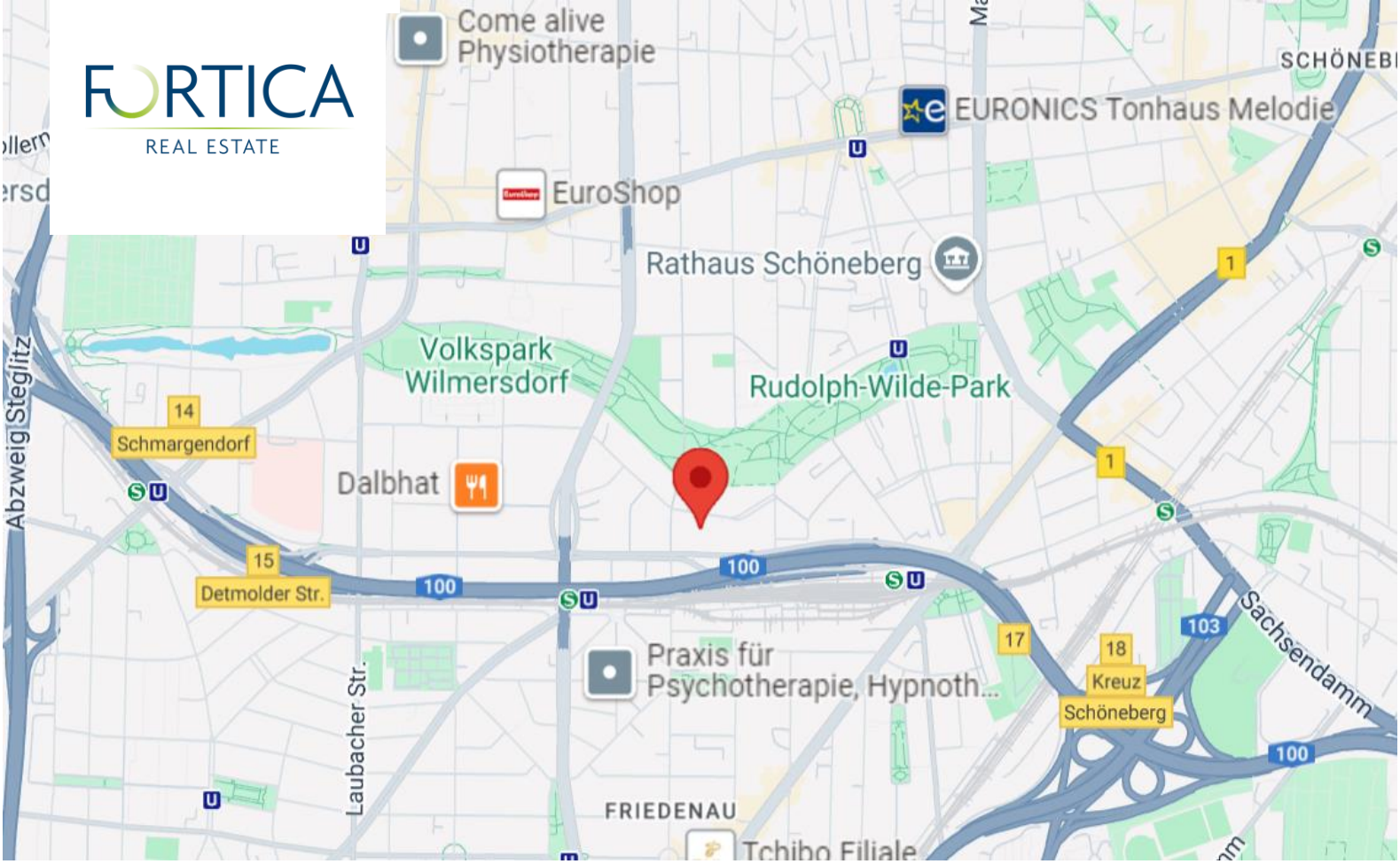
Die Wohnungen in diesem Gebäude variieren in ihrer Größe, von Zweizimmerwohnungen bis hin zu großzügigen Mehrzimmerwohnungen, die besonders bei Familien beliebt sind. Die großzügige und gut geschnittene Grundrisse, lassen viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.



Ausstattungsmerkmale

Die vermietete 2 Zimmerwohnung im 4. Obergeschoss des Seitenflügels, besticht durch folgende Ausstattungsmerkmale:

- 2 Zimmer ca. 65 m²
- Dielenboden
- Altbautüren
- Kunststofffenster
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Gasetagenheizung
- Zimmer 1 ca. 35 m²
- Zimmer 2 ca. 10 m²
- Kellerraum
- Nettokaltmiete: 450,43 € / Monat
- Betriebskostenvorauszahlung: 109,00 € / Monat
- Wohngeld: 193,45 €/ Monat
- Zustand gepflegt
- Eine Eigenbedarfskündigung ist für 10 Jahre ausgeschlossen.



Lagebeschreibung

Die Durlacher Straße 13 in Berlin liegt im Stadtteil Wilmersdorf, einem Teil des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf. Dieser Stadtteil ist bekannt für seine Nähe zu verschiedenen grünen Parks, wie dem Volkspark Wilmersdorf.

Die Straße selbst befindet sich in einer zentralen Lage, umgeben von eleganten Altbauten und gepflegten Wohnhäusern. In der Nähe gibt es zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Cafés, die den Alltag bereichern. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit diversen U-Bahn-Stationen in der Nähe, ermöglicht das eine schnelle Verbindungen zu anderen Teilen der Stadt.

Wilmersdorf ist außerdem durch seine Nähe zum Kurfürstendamm, einer der berühmtesten Einkaufs- und Flaniermeilen Berlins, besonders attraktiv. Die Lage bietet eine angenehme Mischung aus urbanem Leben und entspannter Wohnqualität.

Die Durlacher Straße 13 in Berlin-Wilmersdorf ist somit eine ideale Wohnadresse für alle, die den Charme des Berliner Altbaus mit den Annehmlichkeiten einer zentralen Lagen kombinieren möchten.

FORTICA
REAL ESTATE

Notizen

Ihr Ansprechpartner

Sandra Richter
Telefon: +49 30 403 684 290
E-Mail: s.richter@fortica.de

Fortica Real Estate
Naumannstraße 79
10829 Berlin

Mit Inanspruchnahme unserer Leistungen kommt zwischen uns, Fortica Real Estate GmbH, Naumannstraße 79, 10829 Berlin, und Ihnen ein Maklervertrag zustande. Sie beauftragen uns mit dem Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrags über das im Exposé beschriebene oder ein anderes Ihren Anforderungen entsprechendes Grundstück (im Folgenden „Objekt“) bzw. mit der Vermittlung des Abschlusses eines Kaufvertrags über das Objekt. Bei Abschluss eines Kaufvertrags über das Objekt beträgt die von Ihnen zu zahlende Provision 2,38 % (dies schließt die gesetzliche Umsatzsteuer mit ein) des Objektkaufpreises. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

FORTICA Real Estate GmbH
Geschäftsführung: Friedemann Weck | Prokura: Sandra Richter
Naumannstraße 79, 10829 Berlin | Amtsgericht Charlottenburg | HRB: 164630 B
Web: www.fortica.de | Fon: 030 – 403 684 290 | Steuernummer: 27/289/31768