

Wilmersdorf

# Fechnerstraße 3 in 10717 Berlin WE 10

## Eckdaten

Objekttyp	Lage im Haus	Wohnfläche	Zimmeranzahl	Status
Wohnung	3. OG	ca. 53 m <sup>2</sup>	2	vermietet
Baujahr	Heizungsart	Balkon	Aufzug	Nettokalmtiete
1910	Gaszentral	ja	ja	318,66 € / Monat

## Kaufpreis

**195.000,00 €**

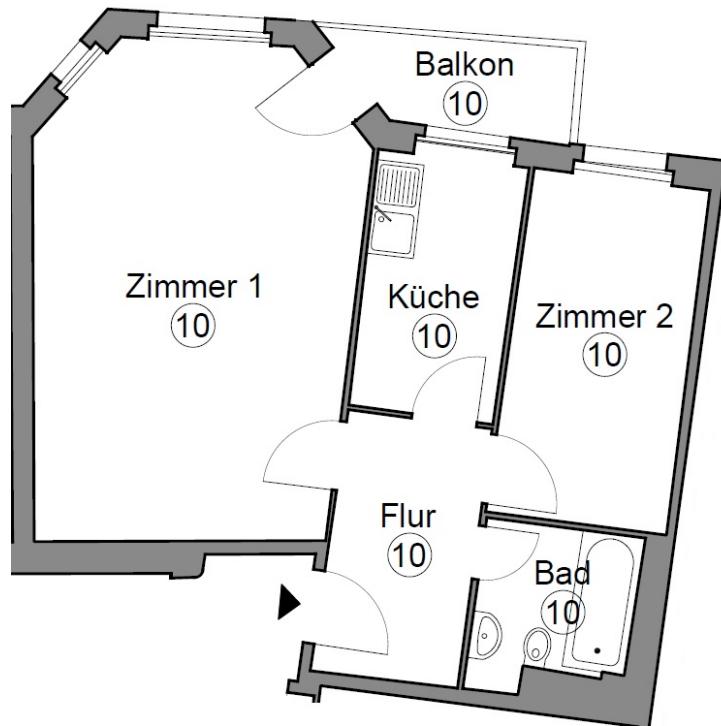
(zzgl. 7,14% Maklerprovision)



## Objektbeschreibung

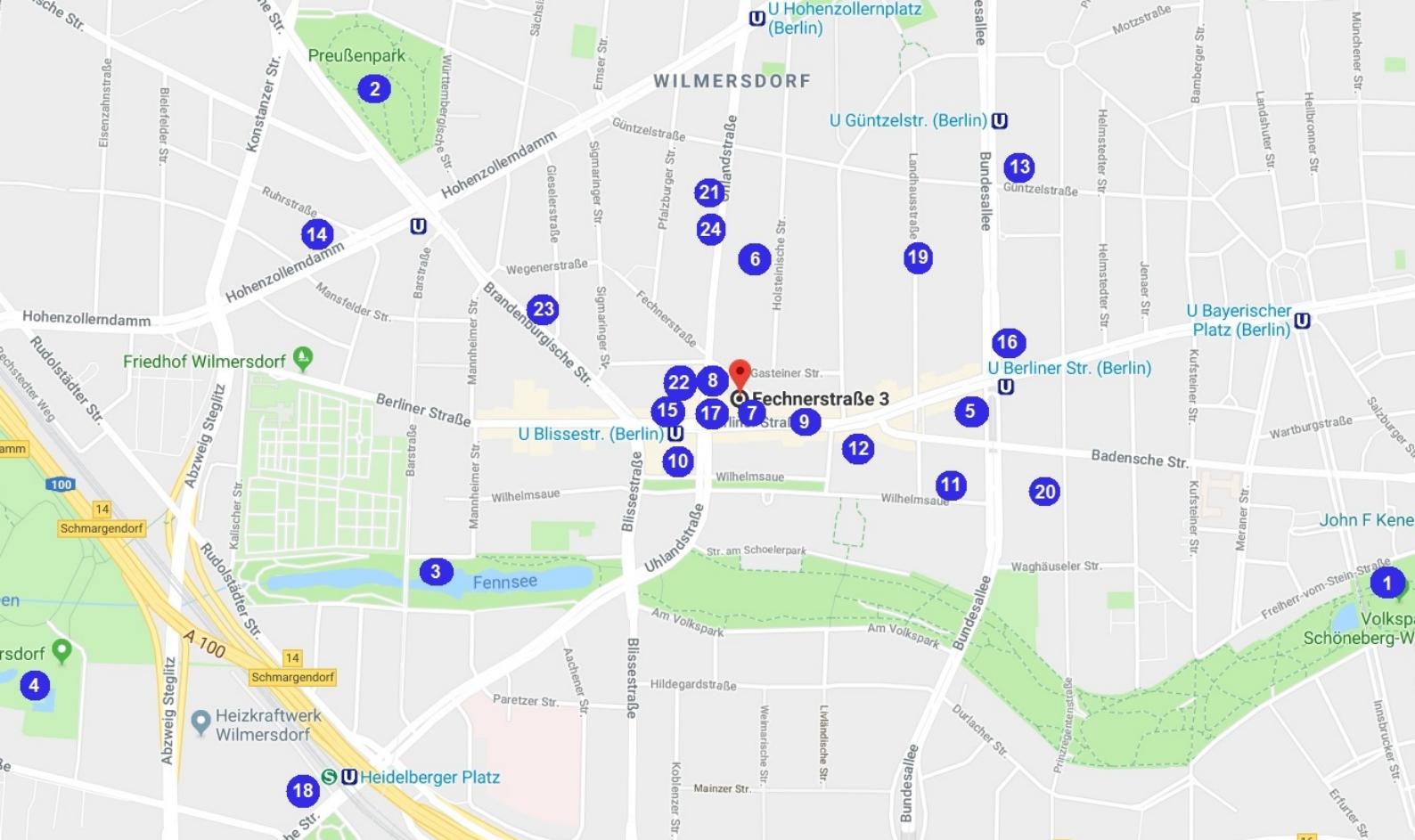
Der historische Altbau aus dem Jahre 1910 ist auf einem 459 m<sup>2</sup> großem Grundstück errichtet worden. Die Ost/West Ausrichtung sorgt für lichtdurchflutete Räume. Bestehend aus 2 Gewerbeeinheiten und Achtzehn 2-4 Zimmerwohnungen, überzeugt die Fechnerstr. 3 durch schlichte Eleganz.

Über den Aufzug gelangen Sie in jede der 5 Etagen. Funktionale Grundrisse für unterschiedliche Lebensstile machen aus den vielseitigen Wohnungen eine begehrte Adresse und ein persönliches Zuhause. Einige der Wohnungen sind mit einem Balkon ausgestattet. Die Wohnungen werden im Ist-Zustand verkauft, sodass Sie Ihren eigenen Stil einbringen können und Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt sind.



## Wohnungsbeschreibung

- Wannenbad
- Balkon
- Doppelkastenfenster
- Kellerraum
- Gasheizung
- Nettokaltmiete: 318,66 € / Monat
- Betriebs- u. Heizkostenvorauszahlung: 123,00 € / Monat
- Miete inkl. Nebenkostenvorauszahlungen: 441,66 € / Monat
- Hausgeld: 202,40 € / Monat
- Eigenbedarfskündigung nach 10 Jahren möglich



**Parks/Freizeit:** 1. Volkspark Schöneberg-Wilmersdorf, 2. Preußenpark, 3. Fennsee, 4. Sommerbad Wilmersdorf, 5. Fitnessstudio McFit, 6. Fitnessstudio Ms. Sporty **Shopping/Restaurants:** 7. Bobesek Burger, 8. Restaurant & Weinbar Francesco Forgione, 9. Edeka, 10. Radsport Sonntag, 11. LPG Naturkost, 12. Badenscher Hof, 13. Wein- & Glascompany Weinhandels GmbH, 14. Restaurant Genazvale **Nahverkehrsanbindung:** 15. U 7 Blissestraße, 16. U 7 & U 9 Berliner Straße, 17: Busse 104/249/310/N7/N42, 18: S 25/S 41/S 42/ S 46 Heidelberger Platz **Ärzte:** 19: Friedrich von Bodelschwingh Klinik, 20: Dermatologische Praxis B 18, 21: Allgemeinmediziner **Schulen:** 22: Goethe Gymnasium, 23: Sprachschule „Die neue Schule“, 24: NLP Zentrum Berlin

## Lagebeschreibung

Der schöne Altbau wurde um die Jahrhundertwende erbaut und befindet sich im Bezirk Wilmersdorf, welcher aufgrund seiner repräsentativen Wohnhäuser und der zahlreichen Grünanlagen eine beliebte Wohngegend für mittelständische Familien und Singles ist.

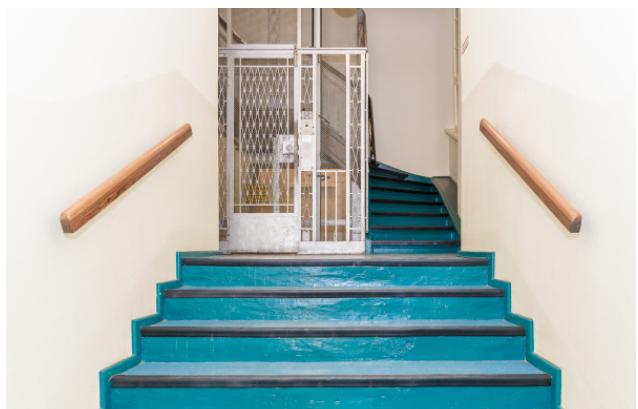
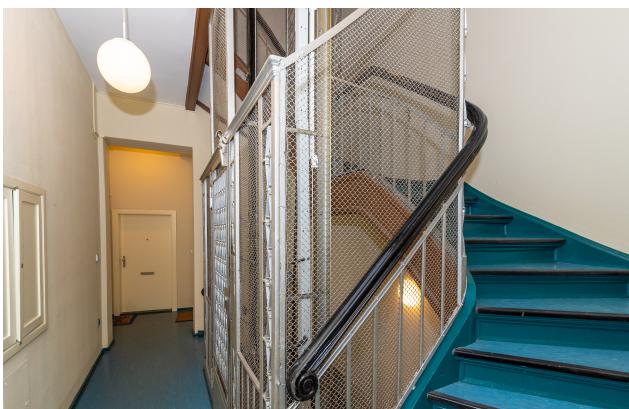
Mitten im Ortsteil Alt-Wilmersdorf befindet sich die Fechnerstraße. Wer die Nähe zur City und „grünes Wohnen“ in der Stadt schätzt, ist in Wilmersdorf gut aufgehoben. Hier sind gepflegte Vorgärten, prunkvolle Fassaden und große Wohnungen charakteristisch. Der traditionelle Bezirk ist so gut wie frei von Industrie und somit ein überwiegendes Wohngebiet mit kleinen Gewerbeeinheiten.

Von den kleinen „Tante Emma Läden“ bis hin zu exklusiven Fachgeschäften ist für jeden Bedarf gesorgt. Eine breite Palette guter Restaurants mit kulinarischen Angeboten jeglicher Herkunft verteilt sich im gesamten Wilmersdorf.

Auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist die Fechnerstraße sehr gut erschlossen, neben der U7 Blissestr./Uhlandstr. sind zahlreiche Busverbindungen gegeben. Auch die Anbindung an die Autobahn A100 kann kaum besser sein.

**FORTICA Real Estate GmbH**

Geschäftsführung: Friedemann Weck | Prokura: Sandra Richter  
Am Karlsbad 11, 10785 Berlin | Amtsgericht Charlottenburg | HRB: 164630 B  
Web: [www.fortica.de](http://www.fortica.de) | Fon: 030 – 403 907 681 | Steuernummer: 29/013/01873



## Notizen

---

---

---

---

---

---

---

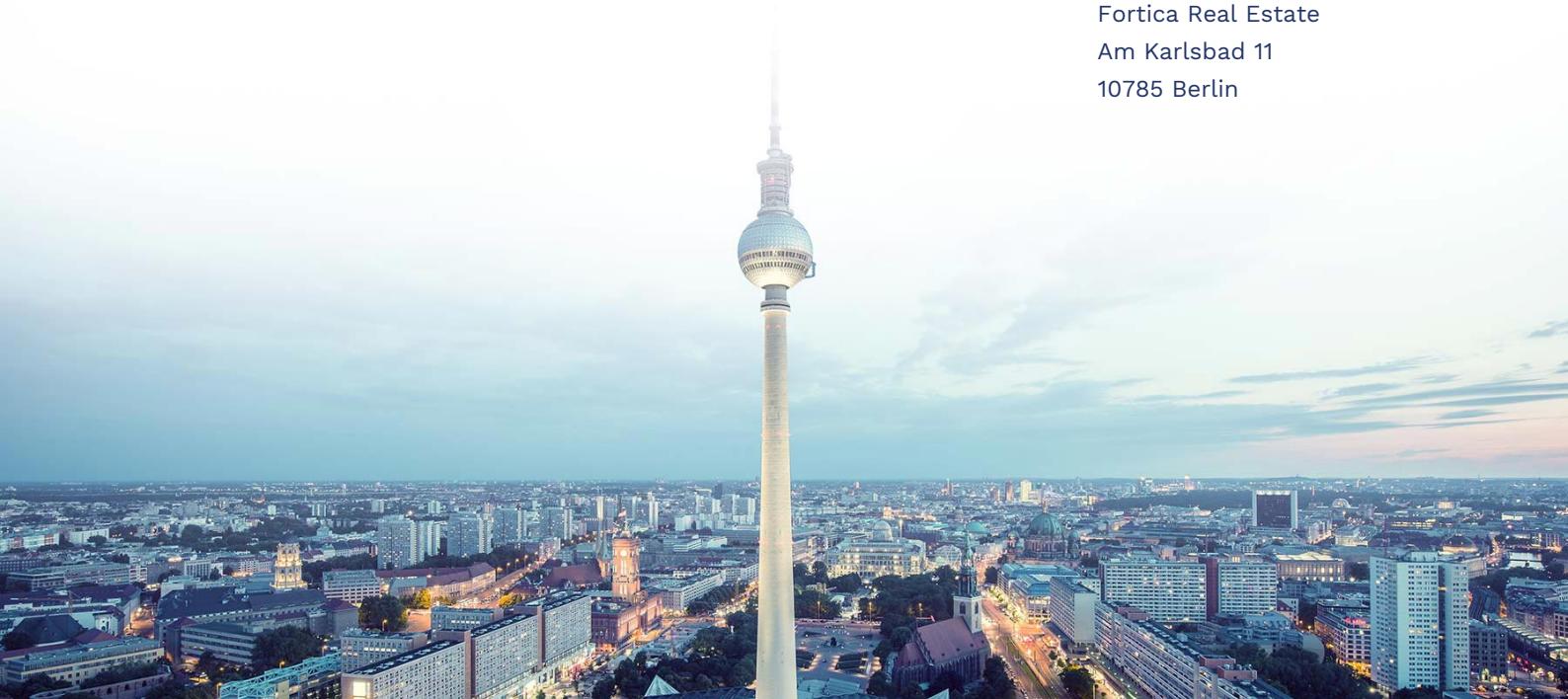
---

## Ihr Ansprechpartner



Sandra Richter  
Telefon: +49 30 403 907 681  
E-Mail: info@fortica.de

Fortica Real Estate  
Am Karlsbad 11  
10785 Berlin



Mit Inanspruchnahme unserer Leistungen kommt zwischen uns, Fortica Real Estate GmbH, Am Karlsbad 11, 10785 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 7,14 % (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  
Am Karlsbad 11, 10785 Berlin | Amtsgericht Charlottenburg | HRB: 164630 B  
Web: [www.fortica.de](http://www.fortica.de) | Fon: 030 – 403 907 681 | Steuernummer: 29/013/01873