



Kommen, um zu bleiben

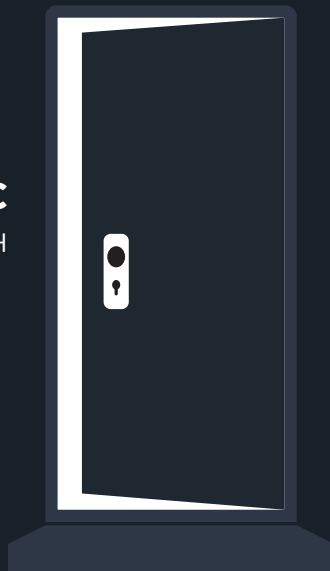
EINHEIT
VERMIETET
SEIT 04/2022



DER KLEINE RUNDGANG

HOMESK MAGAZIN

Wiltbergstraße 50 Haus 14 C
13125 BERLIN-BUCH



2 Zimmer ca. 71,24 m²
Hochparterre



WWW.HOMESK.DE

DER ERSTE EINDRUCK

Zuhause ist, wo du
dich wiederfindest.



HOMESK

IMMOBILIENAGENTUR

WWW.HOMESK.DE



INFO@HOMESK.DE

030 - 689 152 05



8 Wohnbereich



24 Wohnküche



28 Badezimmer

INHALT

- 5 **VORWORT**
Komm doch rein
- 6 **HARTE FAKTEN**
Daten und Grundriss
- 8 **ZIMMER FÜR ZIMMER**
Die beste Erstbesichtigung
- 32 **NACHBARSCHAFT**
Direkt in deiner Nähe
- 34 **LAGE**
Karte und Anbindungen

HOMESK GmbH

Herausgeber

Homesk GmbH // Immobilienagentur
Mittenwalder Str. 29, 10961 Berlin
Christian Wetzel - cw@homesk.de
Niels van Beek - nvb@homesk.de
Timo Schwartz - ts@homesk.de
info@homesk.de, www.homesk.de

Geschäftsführung
Design und Layout
Film und Foto
Kontakt



HOMESK VORWORT

HEREINSPAZIERT

Die Hochparterre-Wohnung in der Wiltbergstraße 50 in 13125 Berlin-Buch liegt im Vorderhaus eines Mehrfamilienhauses von 1912. Die 2-Zimmer-Wohnung ist ca. 71 m² groß und in Süd-West-Richtung gelegen.

The raised first floor apartment at Wiltbergstraße 50 in 13125 Berlin-Buch is located in the front building of a multi-family house from 1912. The 2-room apartment is approx. 71 m² in size and faces south-west.



HARTE FAKTEN

Wiltbergstraße 50 - Haus 14 C

13125 BERLIN - BUCH



2
ZIMMER

269.000 €
ANGEBOTSPREIS

Dies ist der derzeitige Angebotspreis. Wir weisen darauf hin, dass dieser Angebotspreis fallen oder bei erheblicher Nachfrage auch steigen kann.

ca. 71,24 m²
WOHNFLÄCHE

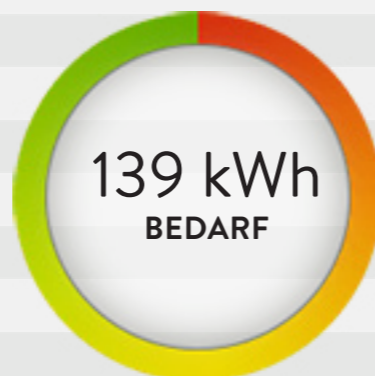
HOCHPARTERRE von 3
ETAGE

KOSTEN

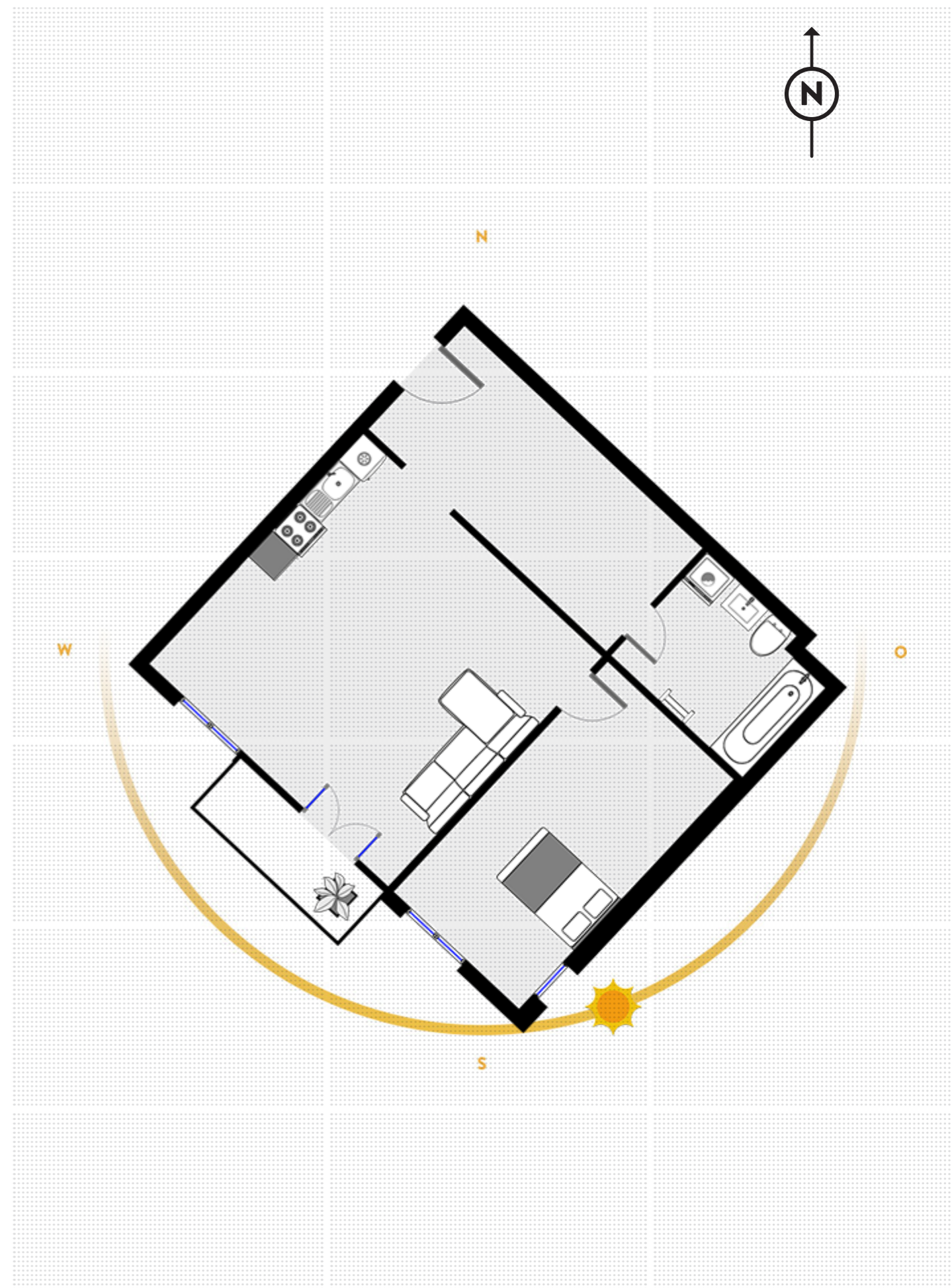
| | |
|----------------------|---|
| Angebotspreis | 269.000 € |
| Wohngeld | 361 € |
| Mieteinnahmen | 9.043,68 €/Jhrlr. - 753,64 €/mtl. |
| Berliner Mietspiegel | 11.592,12 €/Jhrlr. - 966,01 €/mtl. (Angaben ohne Gewähr!) |
| Rücklagenzeitpunkt | 31.12.2021 |
| Rücklagenhöhe | 92.886 € (Gesamte WEG) - 2.348,35 € (Einzelne WE) |
| Provisionshinweis | 3,57 % Käuferprovision inkl. 19,00 % MwSt. vom tatsächlich notariell beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen. |

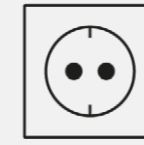
ALLGEMEINE INFOS

| | |
|--------------------------|-----------------------------|
| Einheitstyp | Hochparterre |
| Baujahr | 1912 |
| Erstbezug nach Sanierung | 2014 |
| Lage | Ensemble mehrer Mietshäuser |
| Denkmalschutz | Ja |
| Einbauküche | Ja |
| PKW-Stellplatz (außen) | Ja, Sondernutzungsrecht |
| Rollläden | Ja |
| Hat Keller | Ja, Sondernutzungsrecht |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befeuerungsart | Fernwärme |



Ausstellungsdatum:
bis 30.04.2014 (EnEV 2009)





8 STECKDOSEN



TAPETE



PARKETTBODEN



HOLZ-ALUMINIUMFENSTER



Fläche ca. 26 m²

Höhe ca. 385 cm

Helligkeit

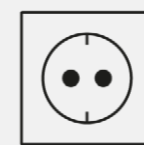
ZIMMER FÜR ZIMMER

WOHNBEREICH

Der Wohnbereich verteilt sich auf ca. 26 m² und hat eine Deckenhöhe von ca. 385 cm. Durch Holz-Aluminiumfenster scheint die Sonne sehr hell in den Wohnbereich. Ein Parkettboden ist vorhanden. Die Tapete ist weiß gestrichen. Im Wohnbereich wurden ca. 8 Steckdosen installiert. Ein TV- und Telefon-Anschluss sind vorhanden.

The living area is distributed on about 26 m² and has a ceiling height of about 385 cm. Through wood-aluminum windows the sun shines very brightly into the living area. A parquet floor is available. The wallpaper is painted white. About 8 sockets have been installed in the living area. A TV and telephone connection are available.





0 STECKDOSEN



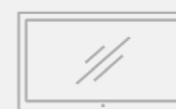
WANDPUTZ



ESTRICHBODEN



.



Fläche ca. 3 m²

Höhe -

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

BALKON

Der Balkon liegt in Süd-West-Ausrichtung und hat eine Fläche von ca. 3 m². Die Sonne scheint vorwiegend in den Mittag- und Abendstunden auf den sehr hellen Balkon. Der Boden ist mit einem Estrichboden ausgeführt.

The balcony faces south-west and has an area of about 3 m². The sun shines mainly in the midday and evening hours on the very bright balcony. The floor is finished with a screed floor.

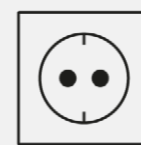
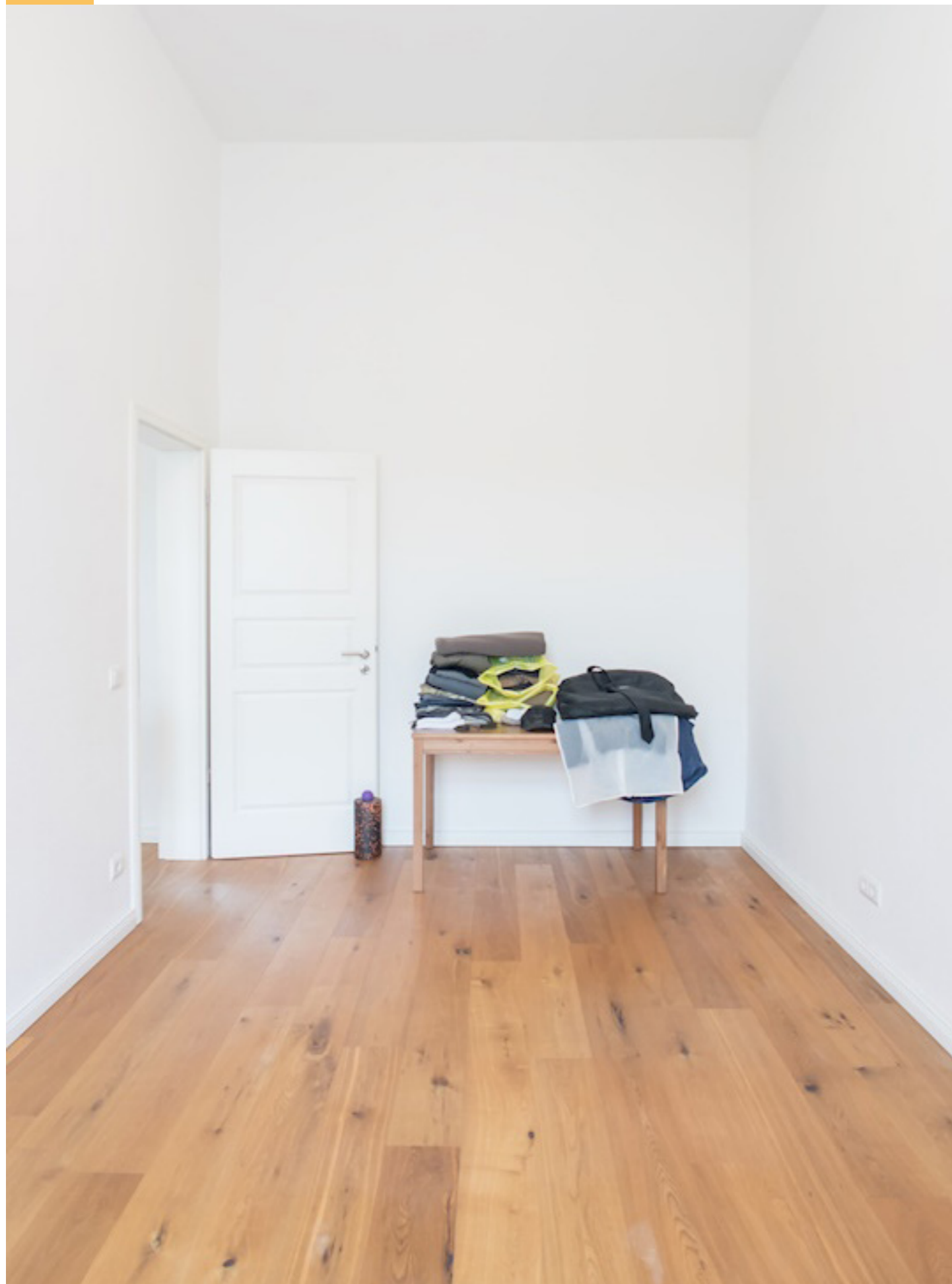


BALKON



SÜD-WEST





7 STECKDOSEN



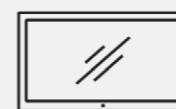
TAPETE



PARKETTBODEN



HOLZ-ALUMINIUMFENSTER



Fläche ca. 15 m²

Höhe ca. 385 cm

Helligkeit

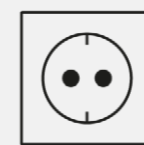
ZIMMER FÜR ZIMMER

SCHLAFZIMMER

Das Schlafzimmer stellt Entspannungsmöglichkeiten auf ca. 15 m² zur Verfügung. Die Deckenhöhe beträgt ca. 385 cm. Die Sonne scheint sehr hell auf den Parkettboden. Die Tapete ist weiß gestrichen. Die Fenster sind als Holz-Aluminiumfenster ausgeführt. Das Schlafzimmer verfügt über 7 Steckdosen, einen TV- und Telefon-Anschluss.

The bedroom provides relaxation possibilities on approx. 15 m². The ceiling height is about 385 cm. The sun shines very brightly on the parquet floor. The wallpaper is painted white. The windows are wooden-aluminum windows. The bedroom has 7 sockets, a TV and telephone connection.





1 STECKDOSE



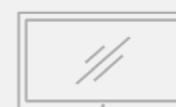
TAPETE



PARKETTBODEN



-



Fläche ca. 13 m²

Höhe ca. 385 cm

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

EINGANGSBEREICH

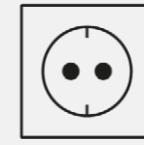
Der Eingangsbereich hat eine Größe von ca. 13 m² und ist über die Eingangstür erreichbar. Ein Parkettboden ist vorhanden. Die Tapete ist weiß gestrichen. Die Deckenhöhe beträgt ca. 385 cm. Der Eingangsbereich bietet Staumöglichkeiten und eine Garderobenablage. Eine Gegensprechanlage ist installiert und die Klingel ist deaktivierbar.

The entrance area has a size of about 13 m² and is accessible via the front door. A parquet floor is available. The wallpaper is painted white. The ceiling height is about 385 cm. The entrance area offers storage space and a coat rack. An intercom system is installed and the doorbell can be deactivated.



GEGENSPRECHANLAGE





9 STECKDOSEN



TAPETE



PARKETTBODEN



Fläche ca. 2 m²

Höhe ca. 385 cm

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

WOHNKÜCHE

Die Einbauküche ist mit einem Elektrofeld mit 4-Feldern ausgeführt. Das Kochfeld wird über Elektrizität betrieben. Zur technischen Geräteausstattung gehören ein Backofen, Dunstabzugshaube, Kühlschrank und ein Tiefkühler. Ein Anschluss für eine Geschirr- und Waschmaschine ist vorhanden. Ein Fliesenspiegel ist verlegt. Es sind 9 Steckdosen installiert.

The fitted kitchen is made with an electric hob with 4 fields. The hob is operated by electricity. Technical equipment includes an oven, extractor hood, refrigerator and a freezer. A connection for a dishwasher and washing machine is available. A tile backsplash is installed. There are 9 sockets installed.



Einbauküche



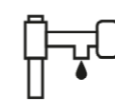
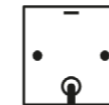
ELEKTRIZITÄT

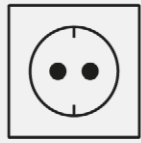


HOLZPLATTE 60CM

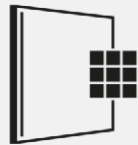


4 KOCHFELDER





3 STECKDOSEN



FLIESEN



FLIESENBODEN



.



ZIMMER FÜR ZIMMER

BADEZIMMER

Fläche ca. 6 m² | Höhe ca. 280 cm

Helligkeit ☀️ ☀️ ☀️ ☀️ ☀️

Das Badezimmer ist ca. 6 m² groß. Eine Badewanne ist mit einem Basissystem ausgeführt. Ein Wandhängendes-WC ist vorhanden. Eine Lüftung sorgt für frische Luft im Badezimmer. Ein Waschbecken und ein Anschluss für eine Waschmaschine sind vorhanden.

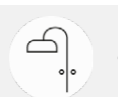
The bathroom is about 6 m². A bathtub is designed with a basic system. A wall-hung toilet is available. A ventilation system provides fresh air in the bathroom. A sink and a connection for a washing machine are available.



BADEZIMMER



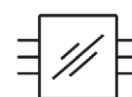
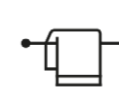
BADEWANNE

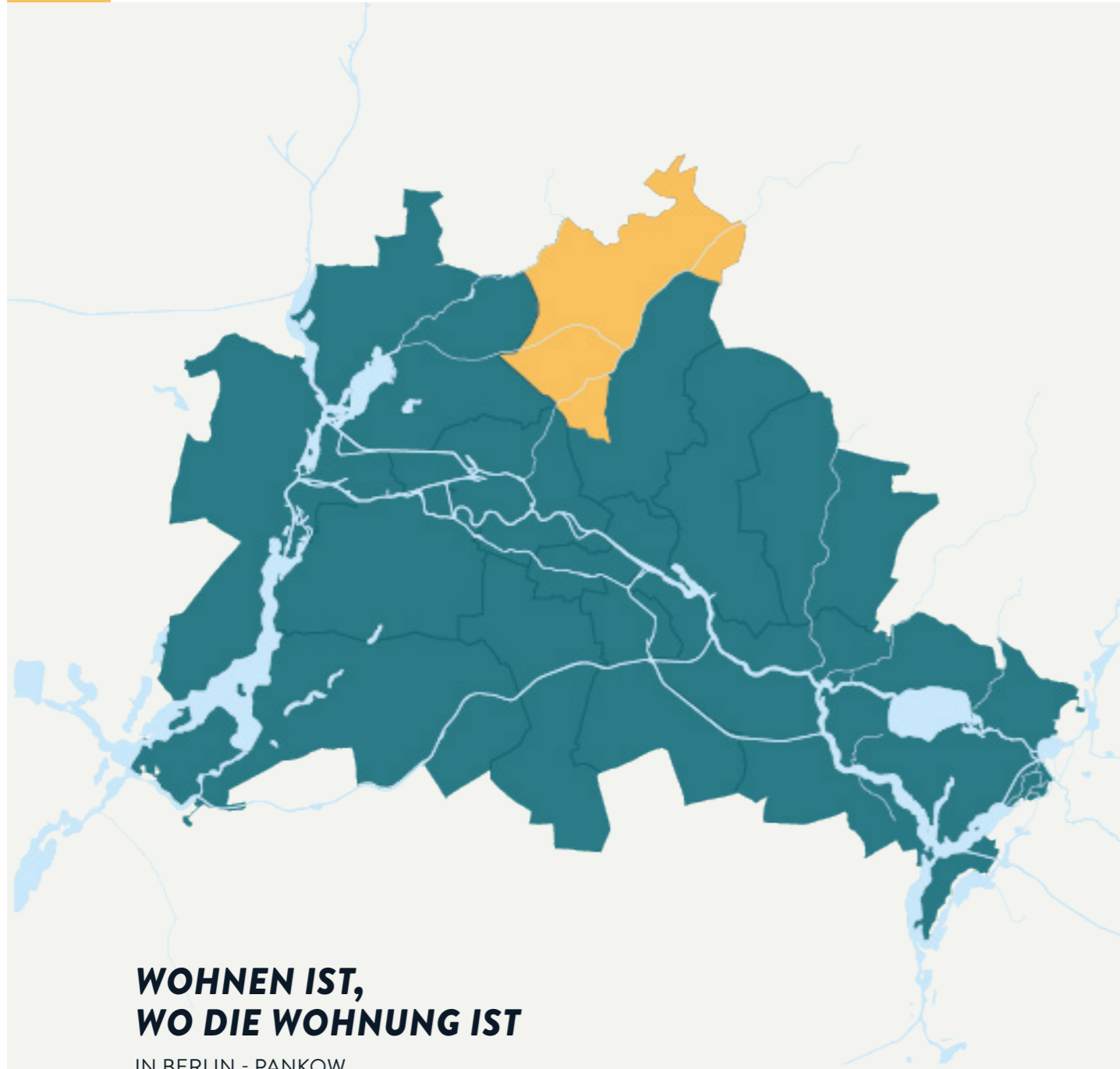


-



WASCHBECKEN





WOHNEN IST, WO DIE WOHNUNG IST

IN BERLIN - PANKOW

Die Wiltbergstraße liegt in Buch direkt am Bucher Forst. Neben den nachbarlichen Zentren des Ortsteils ist das Zentrum am Alexanderplatz gut erreichbar. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und das Autobahnnetz sind unmittelbar gegeben. Im direkten Umfeld befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken und eine Postfiliale. Das Grünareal des Bucher Forsts laden zu langen Spaziergängen und Besuchen in Cafés und Restaurants ein. Schulen, Kitas und Krankenhäuser sind gut an die Wiltbergstraße angebunden.

Wiltbergstraße is located in Buch directly at the Bucher Forst. In addition to the neighboring centers of the district, the center at Alexanderplatz is easily accessible. The connection to public transport and the freeway network are directly given. In the immediate vicinity there are shopping facilities for daily needs, pharmacies and a post office. The green area of the Bucher Forst invites to long walks and visits to cafés and restaurants. Schools, daycare centers and hospitals are well connected to Wiltbergstraße.



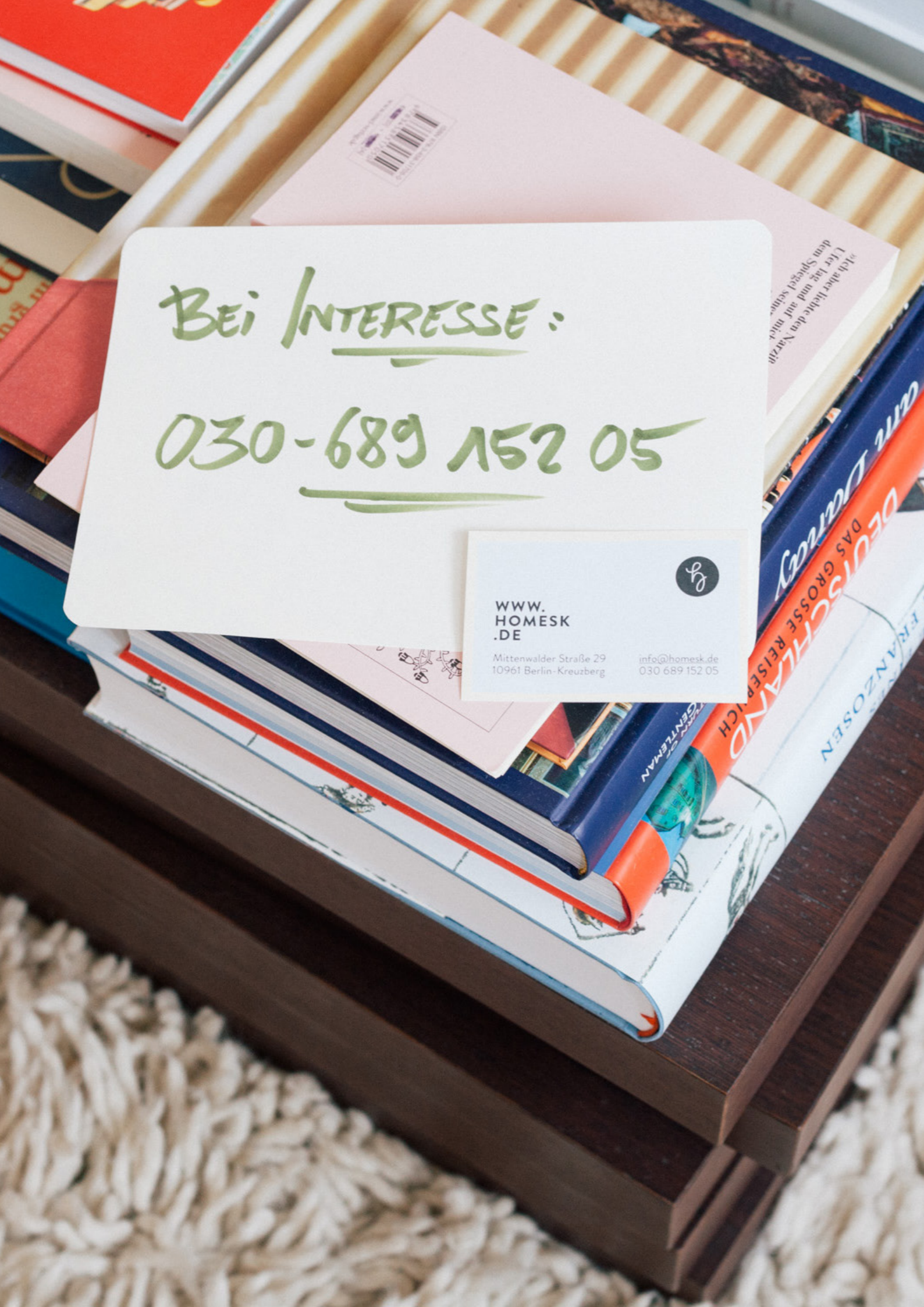


WOHNEN IST, WO DIE WOHNUNG IST

The map displays the location of Stadtgut Berlin Buch in the Buch district of Berlin. A central marker with the 'hg' logo is placed at the intersection of Pölnitzweg and Wittbergstraße. The map includes labels for 'Hobrechtsfelder Ch', 'Wittbergstraße', 'Pölnitzweg', 'Am Stener Berg', and 'Schwanebecker Ch'. Landmarks such as 'Kaufland Berlin-Buch', 'Bürgeramt Karow/Buch', and 'Helios Klinikum Berlin-Buch' are also marked with icons. A sidebar on the right provides distance information to various points of interest.

| | |
|--------------------|---------|
| STADTZENTRUM | 14,0 km |
| AUTOBAHN | 1,6 km |
| FLUGHAFEN | 30,2 km |
| U-BAHNHOF | 11610 m |
| S-BAHNHOF | 292 m |
| BUS- & TRAMSTATION | 173 m |
| REGIONALBAHN | 3164 m |
| KRANKENHAUS | 1347 m |
| SCHULE | 205 m |
| KINDERBETREUUNG | 377 m |

Map data ©2022 GeoBasis-DE/BKG (©2009)



AGB

MUSS LEIDER SEIN

Unseren Angeboten liegen die uns erteilten Auskünfte der Verkäufer- bzw. Vermieterseite zugrunde. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Haftung. Wir empfehlen daher, die für Sie wesentlichen Punkte vor Vertragsabschluss zu überprüfen.

§ 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 2 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

§ 3 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weiter gibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 4 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 5 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

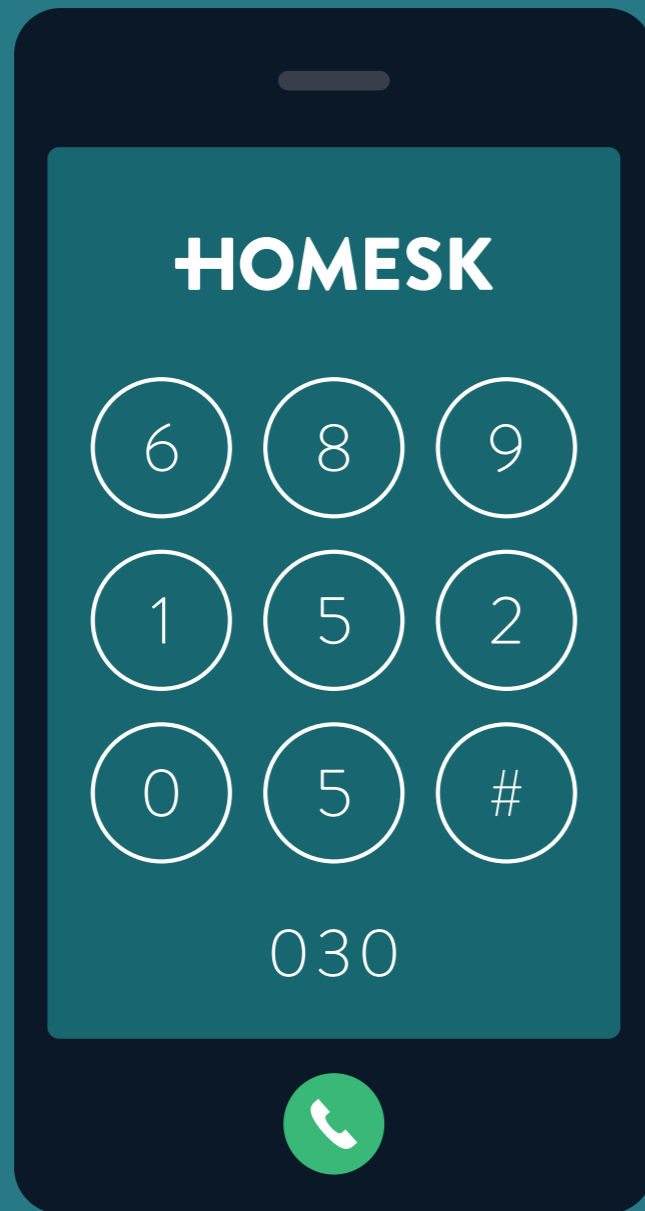
§ 6 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§ 7 Verbraucherschlichtungsstelle

Die Europäische Kommission stellt unter : <http://ec.europa.eu/consumers/odr> eine Plattform zur online-Streitbeilegung zur Verfügung. Verbraucher können diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten nutzen. Unser Unternehmen ist jedoch weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

ÜBER UNS
IN KURZFORM



KOMMEN, UM ZU BLEIBEN

HOMESK

DOCH NICHT DAS, WAS DU SUCHST?

Sag uns was du suchst
und wir finden deine Wohnung.
Suchauftrag auf homesk.de

.....



VIELEN DANK



HOMESK

IMMOBILIENAGENTUR

WWW.HOMESK.DE



INFO@HOMESK.DE

030 - 689 152 05