

BICO

Grundstücks GmbH

Wir vermitteln und verwalten für Sie Haus- u. Grundbesitz

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bieten Ihnen das folgende Objekt zum Kauf an. Dieses Exposé soll aber nur in knapper Form die wesentlichen Daten des Objektes vermitteln. Um jedoch einen umfassenden Eindruck zu bekommen, ist die Besichtigung und das Gespräch mit uns wichtig, wozu wir Ihnen gern zur Verfügung stehen.

Objekt - Nr.: 2210459157

WE 09

2-Zi Eigentumswohnung
Frankfurter Allee 272
10317 Berlin Lichtenberg



Kurzbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im östlichen Berliner Stadtbezirk Lichtenberg. Die Verkehrsanbindung an das ÖPNV und die Infrastruktur sind optimal innerstädtisch, da der U-, S- und Fern-Bahnhof Berlin-Lichtenberg ca. 200 m entfernt liegt.

Geschäfte für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, weiterhin eine Grundschule sowie verschiedene Dienstleistungs-, Sport- und Freizeiteinrichtungen.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Handtuchheizstange ausgestattet.

Eine Küchenzeile, sowie ein Herd sind schon vorhanden.

Ein Wandlüfter bietet die Möglichkeit, die Fenster an der Hauptstraße beim Berufsverkehr geschlossen zu halten.

Zimmer: 2
Wohnfläche: ca.51,48 m²
Etage: 4. Etage, DG
Wohngeld: 110 €

Energieausweis:

Ausstellungsdatum: 09.12.2018
Gültig bis: 08.12.2028
Endenergiebedarf: 184,3 kwh (m² a)
Hauptenergieträger: Gas

Kaufpreis: 180.000,00 €

Provision: 7,14 % (inkl. gesetzl. MwSt.)

Wir bemühen uns, alle Angaben so vollständig und richtig wie möglich zu machen, können jedoch im Einzelfall Auslassungen bzw. Irrtümer nicht ausschließen. Wir beziehen die Angaben von unseren Auftraggebern, Behörden und sonstigen Quellen, so dass es uns nicht möglich ist, für die Richtigkeit zu bürgen. Wir würden uns freuen, eine Antwort auf dieses Exposé zu erhalten, auch wenn Ihnen das Angebot nicht zusagt oder zu teuer erscheint. Entweder können wir zwischen Ihrem Angebot und den Vorstellungen des Verkäufers vermitteln oder Ihnen ein passendes Angebot unterbreiten. Wurde der Nachweis der Abschlussgelegenheit durch einen Dritten erbracht, hat uns der Interessent das unverzüglich spätestens innerhalb von 6 Tagen in Form eines Einschreibebriefes mitzuteilen, andernfalls gelten wir ursächlich als Nachweismakler. Gerichtsstand Berlin.

Büro:
Frankfurter Allee 272
10317 Berlin

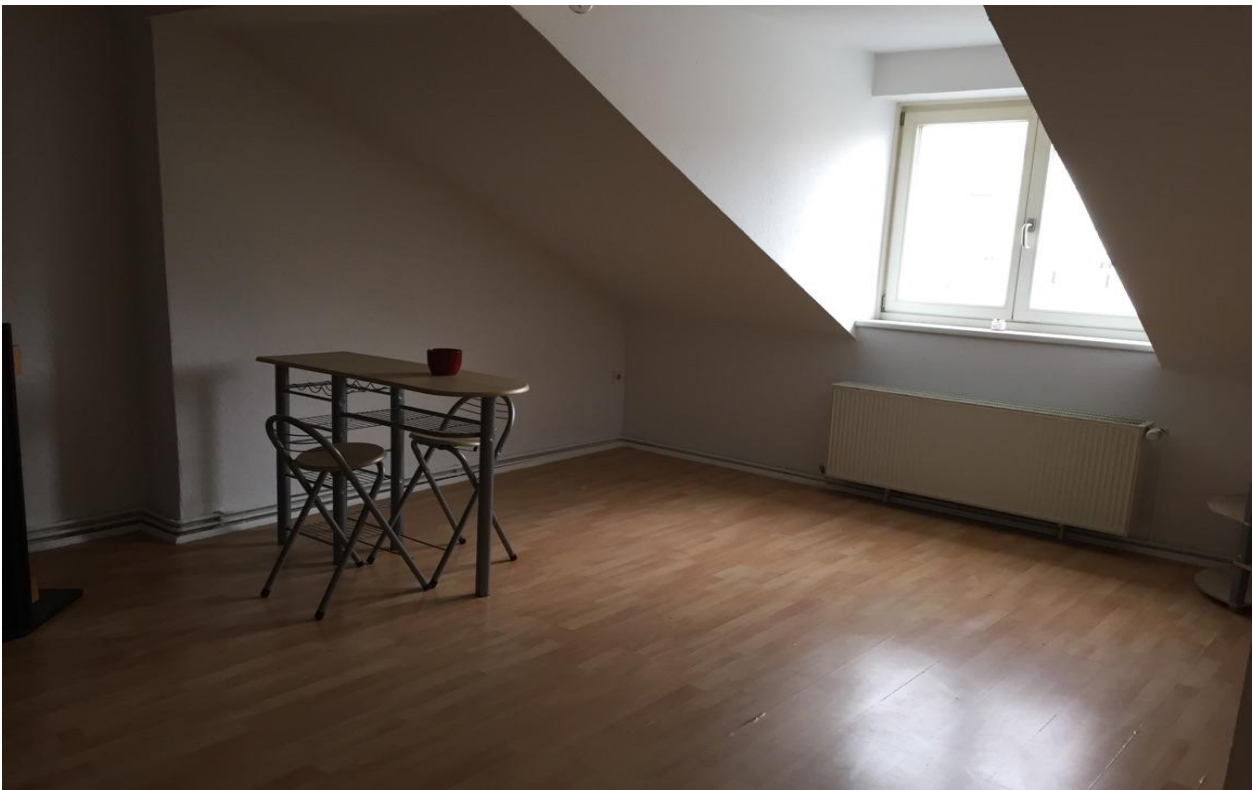
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Ralf Koch
Amtsgericht Berlin-Charlottenburg
HRB 35003
eMail: kontakt@bico-immobilien.de

Tel.: 030-5098954
Fax: 030-5098789

BICO

Grundstücks GmbH

Wir vermitteln und verwalten für Sie Haus- u. Grundbesitz



Büro:
Frankfurter Allee 272
10317 Berlin

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Ralf Koch
Amtsgericht Berlin-Charlottenburg
HRB 35003
eMail: kontakt@bico-immobilien.de

Tel.: 030-5098954
Fax: 030-5098789

BICO

Grundstücks GmbH

Wir vermitteln und verwalten für Sie Haus- u. Grundbesitz



Büro:
Frankfurter Allee 272
10317 Berlin

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Ralf Koch
Amtsgericht Berlin-Charlottenburg
HRB 35003
eMail: kontakt@bico-immobilien.de

Tel.: 030-5098954
Fax: 030-5098789

BICO Grundstücks GmbH

Wir vermitteln und verwalten für Sie Haus- u. Grundbesitz



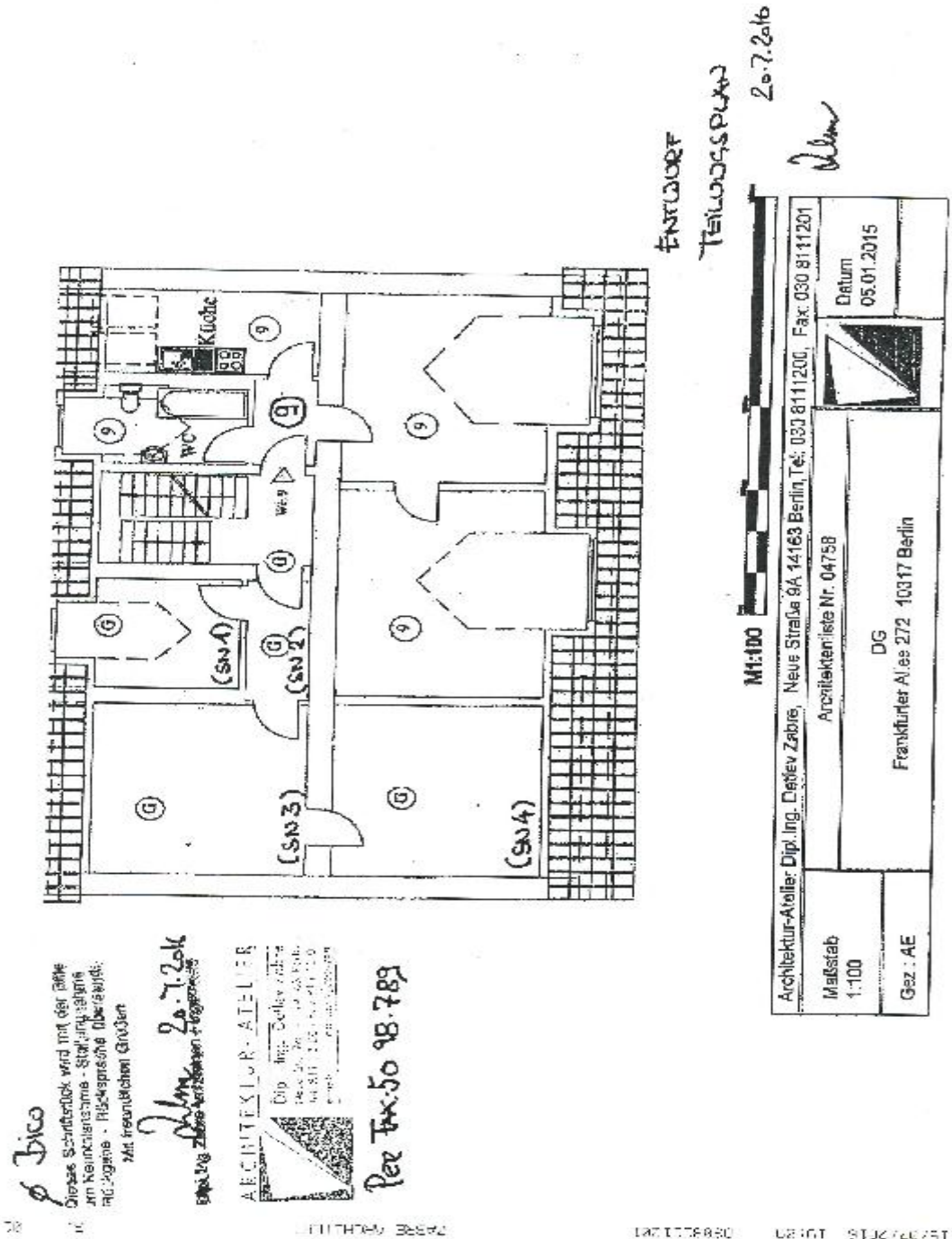
Büro:
Frankfurter Allee 272
10317 Berlin

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Ralf Koch
Amtsgericht Berlin-Charlottenburg
HRB 35003
eMail: kontakt@bico-immobilien.de

Tel.: 030-5098954
Fax: 030-5098789

BICO Grundstücks GmbH

Wir vermitteln und verwalten für Sie Haus- u. Grundbesitz



Büro:
Frankfurter Allee 272
10317 Berlin

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Ralf Koch
Amtsgericht Berlin-Charlottenburg
HRB 35003
eMail: kontakt@bico-immobilien.de

Tel.: 030-5098954
Fax: 030-5098789

BICO Grundstücks GmbH

Wir vermitteln und verwalten für Sie Haus- u. Grundbesitz

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Gültig bis: **08.12.2028**

Registriernummer ² **BE-2018-002406891**

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	
Adresse	Frankfurter Allee 272, 10317 Berlin	
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude	
Baujahr Gebäude ³	1920	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1998	
Anzahl Wohnungen	7	
Gebäudenutzfläche (A _N)	601,5 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas E	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung / Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Schächtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:

I
energy
Kastanienweg 5a
14776 Brandenburg

09.12.2018

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV ² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzufügen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. ³ Mehrfachangaben möglich ⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation