

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
Provisionsfrei**

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: 205.000,00 €



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.

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

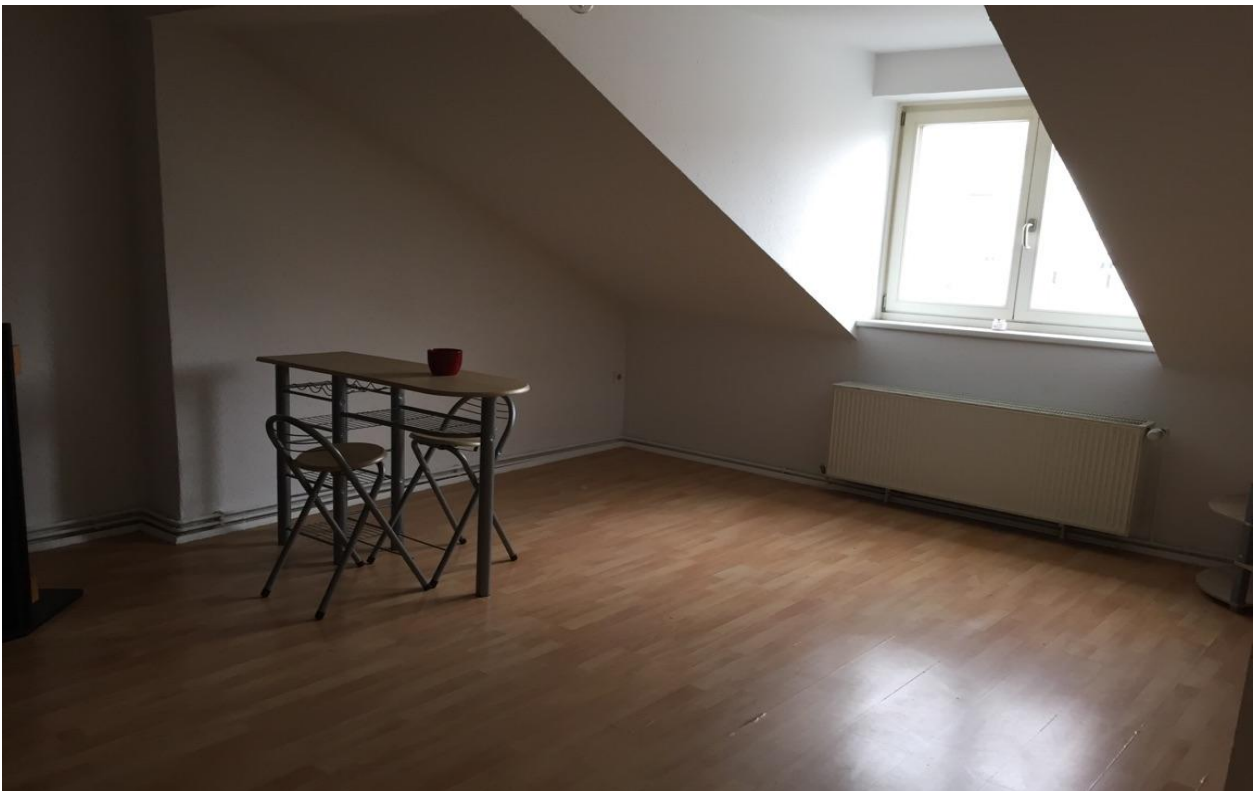
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Ralf Koch
Amtsgericht Berlin-Charlottenburg
HRB 35003
eMail: kontakt@bico-immobilien.de

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



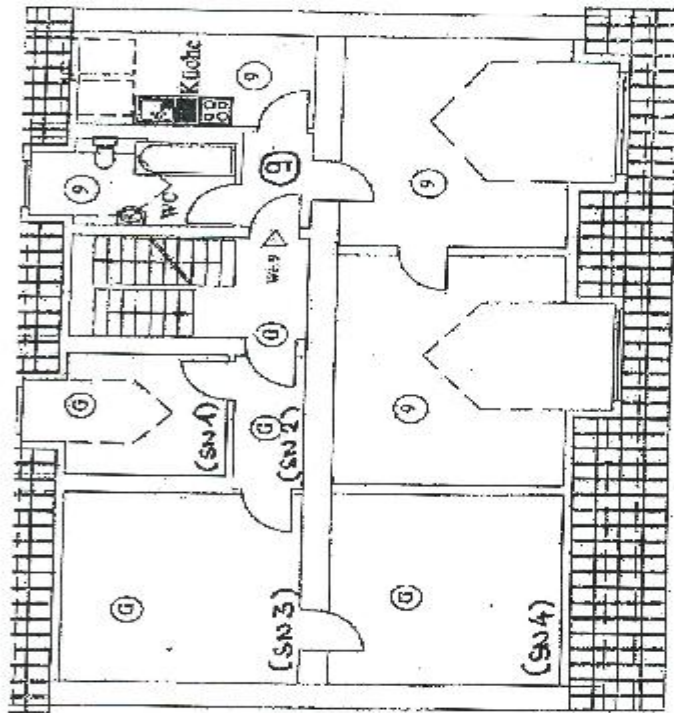
Büro:
Frankfurter Allee 272
10317 Berlin

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



ENTWURF
TEILANSICHTEN
20.7.2016

Architektur-Atelier: Dipl.-Ing. Detlev Zabre, Neue Straße 9A 14163 Berlin, Tel.: 030 8111200, Fax: 030 8111201	
Maßstab 1:100	Datum 05.01.2015
Architektenliste Nr. 04758	
DG Frankfurter Allee 272 10317 Berlin	
Gez.: AE	

Bico
Dieses Schrittdokument wird mit der Bitte
an Neukundensuche - Stellungnahme
angefügt - Rücksprache über die
Mit freundlichen Grüßen

Detlev Zabre 20.7.2016
Dipl.-Ing. Detlev Zabre
Architekt
Neue Straße 9A
14163 Berlin
Tel.: 030 8111200
Fax: 030 8111201

ARCHITEKTUR-ATELIER
Per Fax: 50 98 789

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"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)

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 einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. ³ Mehrfachangaben möglich ⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation