

Rarität im historischen Denkmal-Ensemble des Ludwig-Hoffmann Quartiers

13125 Berlin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 510300



Wohnfläche ca.: **107,45 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **475.000 EUR**



Rarität im historischen Denkmal-Ensemble des Ludwig-Hoffmann Quartiers

Objekt ID	510300
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	13125 Berlin Berlin
Etage	1
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	107,45 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1912
Letzte Modernisierung	2014
Zustand	modernisiert
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Denkmalgeschützt, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Keller, Parkettboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % 3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19 % gesetzlicher MwSt., zahlbar vom Käufer. Die Provision ist fällig und verdient mit Beurkundung des Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.



Kaufpreis

475.000 EUR



Objektbeschreibung

Im Qualifizierten Alleinauftrag eines unserer Kunden

Es präsentiert sich Ihnen eine absolute Rarität im denkmalgeschützten Ensemble des Ludwig-Hoffmann Quartiers. Auf dem 28 Hektar großen schlossartigen Parkgrundstück entstanden zwischen 2012-2014 nach behutsamer, umfassender Sanierung unter anderem 210 Wohneinheiten mit eigenen Stellplätzen, sowie Raum für Kultur, Grundschulen und Kindertagesstätten. Die Außenanlagen stehen neben den Gebäuden ebenfalls unter Denkmalschutz und bieten den Anwohnern durch die autofreie Innenzone Ruhe und Behaglichkeit. Die Einfahrt zum Areal wird durch Schranken begrenzt und von einem Pfortner geregelt.

Die Wohnung im ersten Obergeschoss des dem deutschen Bildhauer Ignatius Taschner gewidmeten Gebäudes war ursprünglich für 4 Zimmer konzipiert worden. Stattdessen entschied man sich für einen großzügigeren Schnitt der Räume. Die Sonne weckt Sie im nach Osten ausgerichteten Schlafzimmer und begleitet Sie ganztags bis auf den Südwest-Balkon, von wo aus Sie einen traumhaften Blick auf die mondäne Parkanlage genießen. Klassischer Altbau-Charme durch hochwertige Eichenparkett-Böden und ca. 3,5m hohe Decken paart sich hier mit modernen Sanitärbereichen und einer offenen Einbauküche im Wohnbereich. Eine Abstellkammer im Flur bietet zusätzlich zum Kellerabteil weiteren Stauraum für die großen und kleinen Alltagsgegenstände.

Die Wohnung ist aktuell an solvente Mieter vermietet, die Kaltmiete beträgt monatlich 990,00 EUR zzgl. 30,00 EUR Stellplatz - kontaktieren Sie uns für weitere Informationen.

Ausstattung

- + Südwest-Balkon
- + großzügiger Wohnbereich mit offener Einbauküche
- + Abstellkammer für zusätzlichen Stauraum
- + Gäste-Bad mit eigener Dusche
- + Badezimmer En Suite mit großer Wanne
- + helle, lichtdurchflutete Räume
- + hochwertige Eichenparkett-Böden
- + hohe Decken für erhabenes Raumgefühl
- + eigenes Kellerabteil
- + PKW-Stellplatz inklusive

Sonstiges

1. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Exposés nur an Interessenten versenden, die uns ihre vollständige Adresse und Telefonnummer mitteilen. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben.
2. Wir sind von der vertraulichen Erstberatung bis zur Übergabe jederzeit zuverlässig und kompetent an Ihrer Seite. Erst wenn Sie am Ende zufrieden sind, dann sind wir es auch.
3. Kontaktieren Sie uns unter info@heeseundacar.de oder setzen Sie sich auch gerne direkt telefonisch +49 30 93917603 mit uns in Verbindung. Nähere Informationen finden Sie unter www.heeseundacar.de

Energieausweis



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	16.04.2013
Gültig bis	15.04.2023
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1912
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	119 kWh/(m²·a) kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Vor mehr als 100 Jahren entstand in Buch die größte Krankenhausstadt Europas. Ihre bemerkenswerte Architektur prägt das Bild von Buch noch heute. Weitläufige Parks und historische, fast schlossartige Bauten ziehen Besucher und Anwohner in ihren Bann. Heute wird nur noch eines der insgesamt fünf Areale als Klinikcampus genutzt, in den übrigen entstanden nach und nach einzigartige Wohnparks.

Die Bucher schätzen die grüne und ruhige Lage ihres Ortes. Mit Kind und Kegel besuchen sie im Sommer den Schlosspark, der von einem früheren Bucher Gutsherren angelegt wurde und durch den das Flüsschen Panke fließt. Die angrenzende barocke Schlosskirche ist ein Kleinod von Berlin.

Auf dem denkmalgeschützten Stadtgut Berlin-Buch findet man Ateliers von Berliner Künstlern - in der nahe gelegenen Schlosspark-Passage lässt es sich angenehm einkaufen. Der Bucher Forst, der zum Naturpark Barnim gehört, bietet Erholung direkt vor der Haustür. Gemeinsame Feste, Tage der offenen Tür oder die Lange Nacht der Wissenschaften verbinden Bewohner, Mitarbeiter der Kliniken, Forschungseinrichtungen und Unternehmen.

Buch bietet attraktive Wohnmöglichkeiten für alle Generationen. Vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten, mehr als 30 Spielplätze, zumeist in begrünten Innenhöfen, sind nur einige der Vorzüge des Pankower Ortsteils. Der S-Bahnhof Buch liegt 5 Gehminuten entfernt und sichert eine unkomplizierte Anbindung an den Berliner Personennahverkehr. Autofahrer schätzen die nahegelegene A10 und die B2.





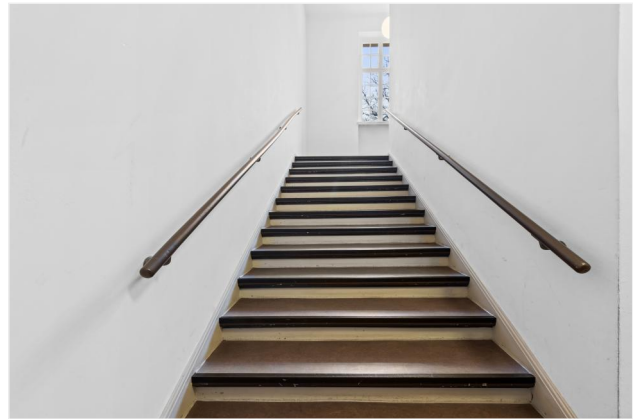
1



2



3



10



11



12





13



14



unverbindlicher Grundriss

