

Aufwändig sanierte Altbauwohnung nahe Tegeler See in ruhiger Lage – 2 Zimmer mit EBK

13507 Berlin, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 1329371



Wohnfläche ca.: **50 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **330.000 EUR**



Aufwändig sanierte Altbauwohnung nahe Tegeler See in ruhiger Lage – 2 Zimmer mit EBK

Objekt ID	1329371
Objektyp	Wohnung
Adresse	13507 Berlin Berlin
Etage	EG
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	50 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1927
Letzte Modernisierung	2023
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Dielenboden, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Keller, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,8% 2,8% vom Kaufpreis inkl. 19 % gesetzlicher MwSt., zahlbar vom Käufer. Die Provision ist fällig und verdient mit Beurkundung des Kaufvertrages. Es wurde ein provisionspflichtiger Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Kaufpreis	330.000 EUR



Objektbeschreibung

Im Qualifizierten Alleinauftrag eines unserer Kunden

Es präsentiert sich Ihnen eine kürzlich sanierte Eigentumswohnung im Hochpaterre eines architektonisch ansprechenden Altbaus im beschaulichen Tegel-Süd. Über eine kleine Treppe gelangen Sie schnell und altersgerecht über das Treppenhaus in die Wohnung. Zwei separat begehbare Zimmer, ein frisch saniertes Bad mit bodentiefer Dusche und modernen Sanitärelementen und eine hochwertige, moderne Einbauküche sind über den Flur zu betreten und nach abgeschlossenen Sanierungsmaßnahmen in bestem Zustand. Alle Zimmer verfügen über Fenster und sind nach Osten, Süden und Westen ausgerichtet, wodurch Sie ganztags viel Tageslicht in der Wohnung haben. Der aufwändig aufgearbeitete Dielenboden und die hohen Decken versprühen den beliebten Altbau-Charme.

Für zusätzlichen Stauraum stehen Ihnen sowohl die im Flur und Schlafzimmer installierten Einbauschränke als auch ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- + Fußbodenheizung in Küche und Badezimmer
- + großflächige Fliesen im Bad, Fliesenspiegel bis zur Decke
- + frisch geschliffener und matt lackierter Dielenboden
- + Strangsanierung inklusive neuer Elektrik, neuen Wasserleitungen etc.
- + neue massive Holztüren inkl. Rahmen im Innenbereich
- + doppelt verspachtelte Wände, frisch gestrichen
- + dreifach verglaste Kunststoff-Fenster mit Lamellen
- + elektrische Außenrollos
- + neue Heizkörper in allen Wohnräumen
- + Deckenspots in Flur, Küche und Bad
- + Bad mit bodentiefer Dusche, Hänge-WC und modernem Handtuch-Heizkörper
- + hochwertige moderne Einbauküche
- + Kellerabteil

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.
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

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt



Lage

In wunderbar ruhiger Lage zur von Einfamilienhäusern geprägten Siedlung ausgerichtet befinden Sie sich in unmittelbarer Nähe zum Tegeler See. Ausgedehnte Spaziergänge durch den Jungfernheide-Fort oder entlang der Wasserpromenade lassen Sie den Stress des Alltags hier schnell vergessen. Auch der benachbarte Flughafensee bietet Badegästen seit Generationen eine willkommene Erfrischung an heißen Tagen. Der nächste Supermarkt für Einkäufe des täglichen Bedarfs ist fußläufig erreichbar.

Von der Bushaltestelle vor dem zur Hauptstraße ausgerichteten Gebäudeteil gelangen Sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sowohl u.a. nach Spandau, als auch in entgegengesetzter Richtung zum U-Bahnhof Holzhauser Straße, von wo aus die U6 den Norden mit dem Süden der Stadt verbindet. Autofahrer schätzen die schnelle Anbindung an die Stadtautobahn.





1



2



3



4



5



6





7



8



9



10



11



12





13



14



15



16



Bild

