

Bezugsfreie renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und moderner Küche

13599 Berlin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-006012



Wohnfläche ca.: 45 m² - Zimmer: 2 - Kaufpreis: 185.000 EUR



Bezugsfreie renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und moderner Küche

Objekt ID	MM-006012
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Haselhorst (Ortsteil)) 13599 Berlin Berlin
Etage	2
Wohnfläche ca.	45 m ²
Nutzfläche ca.	5 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse Ost, Dusche, Einbauküche, Gartennutzung, Keller, Massivbauweise, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	309 EUR
Kaufpreis	185.000 EUR



Objektbeschreibung

Mein Maklerteam präsentiert Ihnen dieses charmante Juwel einer kompakten 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 2. Obergeschoss bzw. Dachgeschoss in der Nähe von der Havel. Diese wunderschöne Wohnung hat eine Grundfläche von ca. 45m² bzw ca. 42,5 m² reine Wohnfläche und ist perfekt für Einzelpersonen oder Paare, die ein gemütliches und behagliches Zuhause suchen. Tauchen Sie ein in eine Welt des Komforts und der Geborgenheit. Die Immobilie verfügt nicht nur über eine gute Ausstattung, sondern auch über eine exzellente Verkehrsanbindung zur U-Bahn und ist zudem sehr ruhig, da sie sich in einer Seitenstraße befindet.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einer einladenden Diele empfangen, die Platz für ein praktisches Schuhregal bietet. Von hier aus öffnen sich alle Räumlichkeiten der Wohnung und lassen Sie die Wärme und das Glück des Wohnens spüren.

Das Wohnzimmer, das sich über ca. 13 m² erstreckt, wird von sanftem Sonnenlicht durchflutet, das durch die großzügigen Fensterfronten hereinströmt. Von hier aus gelangen Sie auf den ca. 3 m² großen Balkon, der Ihnen nach einem langen Tag Ruhe und Entspannung bietet. Hier können Sie auch am Morgen die Sonne genießen und den Tag frisch beginnen.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein gemütliches Bett, einen geräumigen Kleiderschrank und einen Nachttisch. Hier können Sie sich zurückziehen und erholsame Nächte verbringen.

Die Küche präsentiert sich mit einem Fenster, das während des Essens einen herrlichen Blick in die grüne Umgebung ermöglicht. Die zeitlosen Fliesen, die im Jahr 2019 in der gesamten Wohnung verlegt wurden, verleihen auch der Küche ein attraktives Erscheinungsbild. Hier finden Sie eine nahezu neue hochwertige Küche vor, in der Sie köstliche Mahlzeiten zubereiten können. Ein Esstisch findet ebenfalls Platz, an dem Sie Ihre Mahlzeiten genießen können.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist das vollständig geflieste Badezimmer, das mit einer bodentiefen Dusche und einem Fenster ausgestattet ist. Hier können Sie sich unter einer erfrischenden Dusche beleben und den Tag mit einem Lächeln beginnen. Das Badezimmer wurde im Jahr 2019 umfassend saniert und erstrahlt nun in neuem Glanz.

Die Wohnung wird durch Fernwärme beheizt und die Elektrik stammt aus den ca. 90er Jahren. Diese Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 116 Wohneinheiten. Das Gebäude wurde im Jahr 1935 errichtet und beeindruckt durch seine solide Massivbauweise mit Mauerwerk. Die denkmalgeschützten doppelkasten Holzfenster aus dem Baujahr verleihen dem Haus einen besonderen Charme.

Das monatliche Hausgeld liegt bei 309 Euro. Die Wohnung wäre sofort bezugsfrei. Ihnen steht ein Keller zur Nutzung zur Verfügung, ebenso wie gemeinschaftliche Räume für Fahrräder.

Ausstattung

- Wohnung saniert 2019



- MFH Baujahr 1935 | Teilweise modernisiert 1998
- 2.OG bzw. Dachgeschoss
- 2 Zimmerwohnung
- 42,5m² Wohnfläche
- Balkon Ostausrichtung
- Bad mit Fenster saniert 2019
- Bodenbeläge 2019 Fliesen
- Küche mit der Einbauküche 2019
- Elektrik 1998
- Doppelkasten Holzfenster 1935
- Denkmalgeschützt von außen
- Fernwärme
- Gemeinschaftsgarten
- Kellerabteil
- Gemeinschaftliches Fahrradraum
- Hausgeld 309€ inkl. Heizung
- Havelnähe

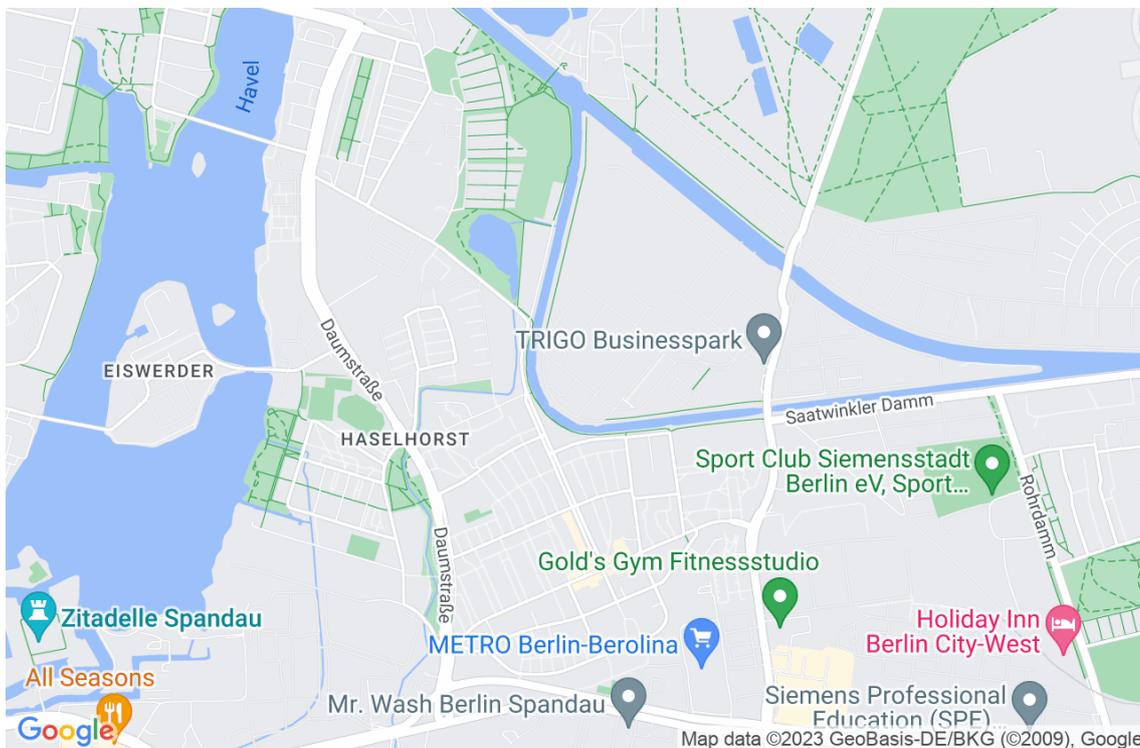
Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.



Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend im Stadtteil Haselhorst im Bezirk Spandau. Haselhorst liegt im Nordwesten von Berlin und grenzt an die Bezirke Reinickendorf und Charlottenburg-Wilmersdorf. Die Umgebung zeichnet sich durch eine Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten aus. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit S-Bahn- und Busverbindungen, die den Bewohnern eine schnelle und bequeme Anbindung an andere Teile Berlins ermöglichen. Die erste Bushaltestelle ist nur 200 Meter von der Wohnung entfernt, und die U-Bahn-Station Haselhorst ist nur 1 Kilometer entfernt, was eine bequeme Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs ermöglicht. Die Autobahnzufahrt zur A100 ist etwa 5 Kilometer entfernt. In der Nähe befindet sich auch die Havel, die Gelegenheit zum Spazierengehen und Joggen bietet. Die Wohngegend ist sehr ruhig und bietet verschiedene Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung.





Hinterhof



Balkon



Schlafzimmer



Flur



Bad

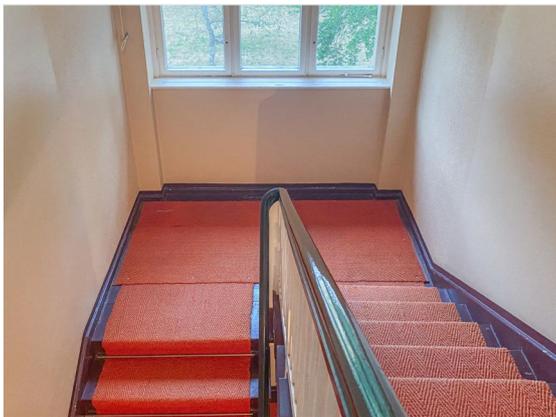




Wohnzimmer mit Balkon



Wohnzimmer



Treppenhaus



Einbauküche



Anlage



Eingang





Umgebung



Grundriss

Grundriss

