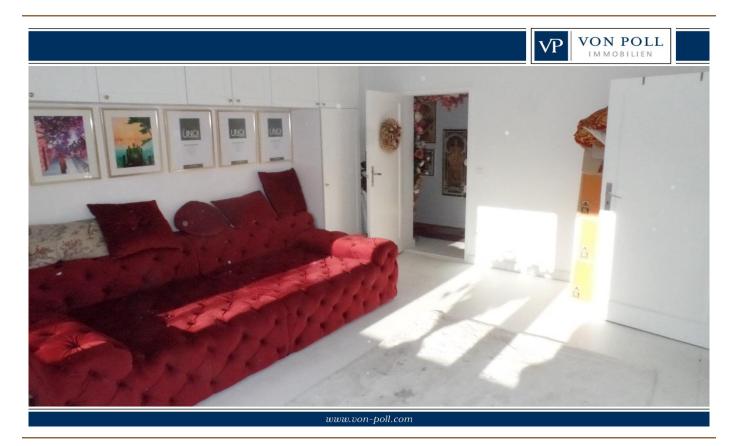


Berlin / Tegel – Tegel

Gepflegte und sonnige Eigentumswohnung mit Balkon!

Objektnummer: 25045001



KAUFPREIS: 198.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 50 m² • ZIMMER: 2



- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner



Auf einen Blick

Objektnummer	25045001
Wohnfläche	ca. 50 m ²
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1958

Kaufpreis	198.000 EUR
Wohnungstyp	Apartment
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2012
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 8 m ²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon



Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	20.12.2033
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie- verbrauch	99.00 kWh/m²a
Energie- Effizienzklasse	С
Baujahr laut Energieausweis	1958

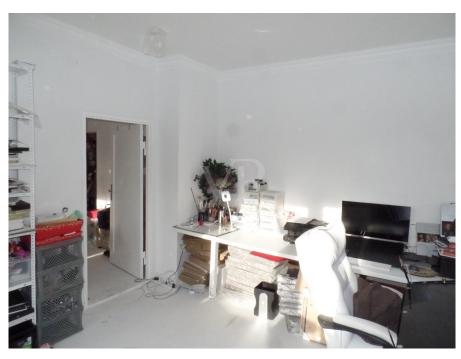






















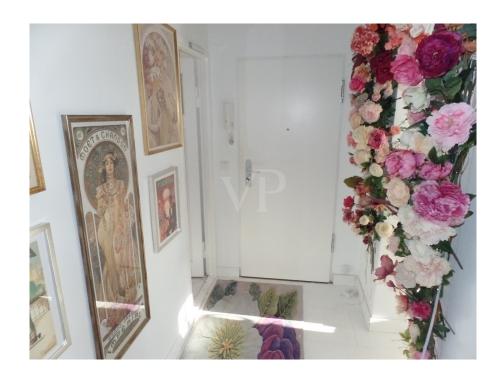




























Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.



Ein erster Eindruck

Diese attraktive 2 Zimmer-Wohnung befindet sich im Herzen der Stadt und bietet Ihnen die perfekte Kombination aus urbanem Leben und komfortabler Wohnatmosphäre. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 50 Quadratmetern und befindet sich in einem äußerst gepflegten und vollständig modernisierten Mehrfamilienhauskomplex. Die Eigentumswohnung verfügt über eine optimale Raumaufteilung mit zwei gut proportionierten Zimmern. Das sonnige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzgruppe. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen ein einladendes Ambiente. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Sonnenbalkon, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Vom Flur gelangen Sie in die ausgestattete Küche mit ausreichend Stauraum sowie praktischen Arbeitsflächen. Die Hobbyköchen gute Bedingungen bietet. Das Schlafzimmer besticht durch seine ruhige Lage zum Innenhof und bietet genügend Platz für ein Doppelbett sowie Kleiderschränken. Aktuell wird es als Office genutzt. Das geschmackvolle Badezimmer verfügt über ein Fenster und ist mit einer Badewanne ausgestattet. Helle Fliesen und moderne Armaturen verleihen dem Raum ein ansprechendes Erscheinungsbild. Der Zugang zum Gebäude erfolgt über einen einladenden Eingangsbereich. Das Treppenhaus ist gepflegt und vermittelt einen guten ersten Eindruck. Der gesamte Gebäudekomplex ist sowohl optisch wie auch energetisch saniert worden. Diese Immobilie bietet zusätzlich einen privaten Kellerraum, der weiteren Stauraum zur Verfügung stellt. Parkmöglichkeiten sind in Form eines Außenstellplatzes gegeben. Eine Besichtigung lohnt sich in jedem Fall, um die Vorzüge dieser Immobilie persönlich in Augenschein zu nehmen. Kontaktieren Sie uns gerne, um einen individuellen Besichtigungstermin zu vereinbaren.



Ausstattung und Details

- gefiestes Wannenbad mit Fenster
- Sonnenbalkon
- Einbauküche
- trockener Kellerraum
- Vollwärmeschutz Gebäude
- vollsanierter Gebäudekomplex
- Fernwärme
- top gepflegte Gesamtanlage



Alles zum Standort

Die Infrastruktur rund um die Immobilie kann als äußerst gut bezeichnet werden. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in fußläufiger Entfernung. Der öffentliche Nahverkehr ist ausgezeichnet, sodass Sie schnell und bequem die wichtigsten Punkte der Stadt erreichen können. Dank der zentralen Tegel-Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an die städtische Infrastruktur und genießen gleichzeitig die Vorzüge einer gelungenen Wohnlage. Für die Freizeitgestaltung ist u. a. der fußläufig erreichbare Flughafensee zu erwähnen. Das Waldgebiet ist ebenfalls ideal für sportliche Aktivitäten geeeignet.



Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.12.2033. Endenergieverbrauch beträgt 99.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1958. Die Energieeffizienzklasse ist C.



Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Philipp Kaufmann

Heinsestraße 33 Berlin – Hermsdorf E-Mail: berlin.hermsdorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com