

Exposé

Dachgeschosswohnung in Berlin Aufstockungspotenzial am Tegeler See



Objekt-Nr. OM-268158

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **500.000 €**

Ansprechpartner:
Eigentümer

13505 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Rohbau
Zimmer	18,00	Etage	3. OG
Wohnfläche	450,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	600,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Highlights auf einen Blick:

- Dachfläche zur Aufstockung eines Bestandshauses
- Eigene Planung und Gestaltung möglich
- gepflegtes Gemeinschaftseigentum mit großem Garten
- Umgeben von Seen, kleinen Inseln und verwunschenen Wäldern
- ein Garagenstellplatz ist im Kaufpreis inbegriffen, auf Wunsch können weitere Garagen oder Stellplätze erworben werden
- ca. 600m² Geschossfläche nach Rücksprache mit Bauamt zu realisieren
- Stellungnahmen des Amts und Flächenberechnungen können auf Wunsch eingesehen werden
- alle Vollmachten in der WEG zur Aufstockung sind vorhanden
- Aus Gründen der Statik ist eine Leichtbauweise angedacht (Holz, Stroh)
- Bebauungsplan sieht drei Vollgeschosse vor

Ausstattung

die Visualisierung der Aufstockung in den Bildern ist nur ein Vorschlag der Gestaltung, die Planung ist noch flexibel.

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse

Sonstiges

Verkauf direkt vom Eigentümer - keine Maklerprovision

Bitte keine Makleranfragen

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in idyllischer Lage im Berliner Villenvorort Tegelerort, umgeben von Havel, Tegeler See und Tegeler Forst. In unmittelbarer Nähe liegt die Uferpromenade des Tegeler Sees mit ihren vielen Bootsanlegestellen, Ruder- und Angelvereinen. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus 222) sowie dem PKW ist das Stadtzentrum gut zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Visualisierung der Aufstockung



Visualisierung der Aufstockung

Exposé - Galerie



Visualisierung der Aufstockung



Visualisierung der Aufstockung

Exposé - Galerie



Visualisierung der Aufstockung



Fassade Bestand

Exposé - Galerie



Vogelperspektive_Scharfenberg