

Exposé

Erdgeschosswohnung in Berlin

Ruhige sonnendurchflutete Eigentumswohnung in Berlin Buckow



Objekt-Nr. **OM-305293**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:

Uta Schmidt

Mobil: 0177 3262782

12351 Berlin

Berlin

Deutschland

Baujahr	1999	Übernahmedatum	31.12.2024
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	106,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	550 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr helle, ruhige, wunderschöne Eigentumswohnung auf zwei Etagen. EG + tageslichtheller Souterrain, wo sich unser Kino, Arbeitszimmer sowie Ankleidezimmer befindet. War aber auch schon Schlaf und Kinderzimmer.

Nähe des neuen Klinikum Neukölln sowie Nähe des BER Flughafen.

Beschreibung im Exposé der Bildergalerie.

Von Privat. Keine zusätzlichen Provision.

Ausstattung

Küche ist zeitlos und neu. Keine 3 Jahre alt und im Gesamtpreis enthalten!!

Bezugsfertig in einem sehr gutem gepflegtem Zustand.

Keine großen Sanierungen nötig.

Innenausstattung kann nach Absprache im Gesamtpreis enthalten sein. Zb. Kinoausstattung, Möbel...

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Liegt in einer sehr ruhigen Sackgasse. Ruhiges Wohnen in Berlin.

Stadtautobahn 5 Minuten entfernt.

Bus in 3 -5 min 171, X11, M11, M46

U-Bahn U7 mit Bus erreichbar oder 15 min zu Fuß

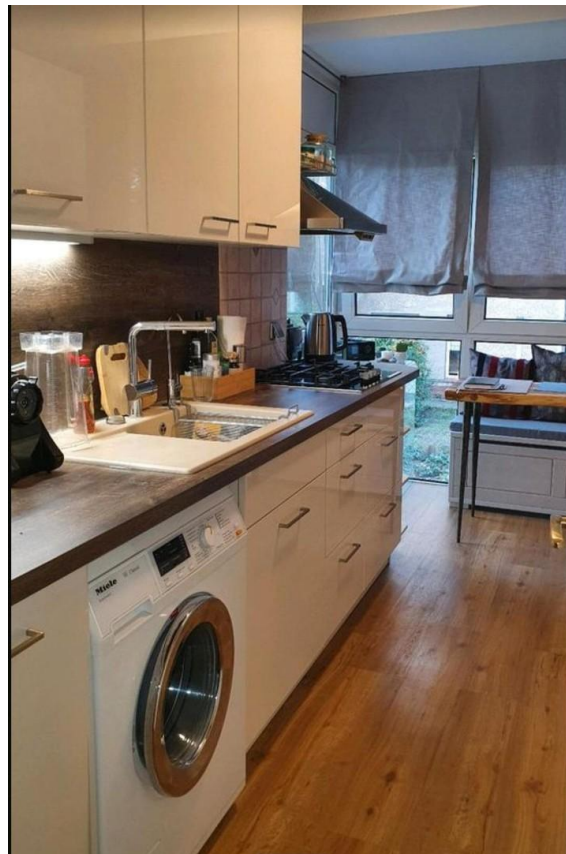
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	143,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie

EXKLUSIVE RUHIGE EIGENTUMSWOHNUNG IN BERLIN BUCKOW ÜBER 2 ETAGEN MIT TERRASSE UND SOUTERRAIN

Kaufpreis: 499.000 €
Wohnfläche: 106 m²
Zimmeranzahl: 4
Baujahr: 1999
Endenergie: 143,1 kWh/m²a
Bezugsfertig: Ende 2024



Lagebeschreibung

Das Objekt befindet sich in einer exklusiven Wohngegend mit Ein- und Mehrfamilienhäusern in einer ruhigen Seitenstraße, dennoch zentrumsnah, im Ortsteil Buckow/Neukölln.

Der tägliche Bedarf ist durch vielfältige Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten abgedeckt. Ärzte und Bildungsstätten wie Kitas liegen im Umkreis von weniger als 1 km. Bars und Restaurants sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen ein, der Britzer Garten ist 4km entfernt.

Die nächste Bushaltestelle (Zadekstraße) befindet sich ca. 150m vom Objekt. So gelangt man innerhalb von 10 Minuten zur Ring- und U-Bahn. Die Verbindung mit dem Auto zur Stadtautobahn liegt in nur 1,1km.

Besonders für Familien und Ruhesuchende ist der Stadtteil geeignet, ebenso für Vielflieger mit dem Flughafen BER in der Nähe, außerdem für Mitarbeitende des Klinikums Vivantes, welches fußläufig erreichbar ist.

Objektbeschreibung

Die helle, zu drei Seiten ausgerichtete Eigentumswohnung bietet 106m² Wohnfläche, welche sich im Erdgeschoss auf 3 Zimmer, ein Badezimmer und eine neuwertige Küche mit integriertem Kohlefilter aufteilen. Kein Wasserschleppen mehr nötig!

Der Wohnbereich mit Ess- und Sofaecke sowie die beiden Schlafzimmer sind mit Fliesen, der Flur und die Küche mit Vinylboden ausgestattet, eine Fußbodenheizung sorgt auf der Etage für warme Füße im Winter und mehr Platz für Möbel an den Wandflächen.

Der über 10m² große Balkon, welcher von Wohnzimmer aus begehbar ist, lädt besonders an warmen Sommertagen, aber auch wetterunabhängig durch seine Ausrichtung und feste Überdachung zum Verweilen ein.

Das Erdgeschoss ist mit dem Souterrain über eine Wendeltreppe verbunden, wo wir neben dem geräumigen Kino- oder Hobbyzimmer einen ca. 7m² großen Lagerraum für Fahrräder, Einkäufe und sonstiges vorfinden.

Stellplätze für PKW befinden sich auf der öffentlichen Straße, direkt vor dem Haus. Da es eine Sackgasse ist, sind immer Parkplätze vorhanden.

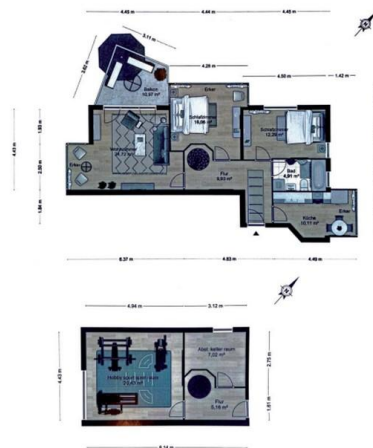
Exposé - Galerie

Wohnzimmer mit Balkon/Terrasse, Essbereich und Ruhebereich



Wohnzimmer, Terrasse

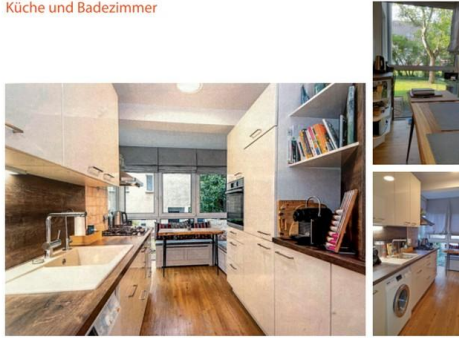
Grundrisse Erdgeschoss und Souterrain / Energieausweis



ENERGIEAUSWEIS	
Gültig bis	10.02.2028
Art	Verfahrensmessung
Energieeffizienz	Erdgeschoss
Baujahr-Winterenergie	107
Energieverlust (kWh/GepJ)	161

Exposé - Galerie

Küche und Badezimmer



Schlafzimmer, Flur und Hobbyraum

