

Exposé

Erdgeschosswohnung in Berlin

moderne Eigentumswohnung mit Terrasse + Gartenanteil im EG + Garage



Objekt-Nr. **OM-305655**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **179.500 €**

Ansprechpartner:
ImmoHausBerlin GmbH Helena Shatalova
Telefon: 0176 21781474
Mobil: 0176 21781474

13593 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	39,41 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	26.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	375 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf einem 1.341 qm großen Grundstück wurde im Jahr 2016-2017 ein Mehrfamilienhaus erneuert und modernisiert. Die Gesamtanlage besteht aus aus Keller-, Erd- und Obergeschoss mit insgesamt 12 Wohnungen und 10 Garagen. Das Gebäude mit Pultdach hat 490,2 m² Nutzfläche und wurde in Nord/Süd-Ausrichtung erstellt.

Hier sind insgesamt 12 Appartements, wobei 8 mit 1 Zimmer, Küche, Bad, Balkon oder Terrasse und 4 Appartements mit 2 Zimmern, Küche, Bad, Balkon oder Terrasse.

Komplettsanierung umfasst: neue Stränge für Wasser, Abwasser, Elektro, Heizung, neue Fenster und Türen, neue Heizungsanlage, neue Elektro- Sanitärinstallation, Decken, Wände und Böden überarbeitet inkl. Putz und Bodenbeläge, neue Wärmedämmfassade, Fliesenarbeiten, neue Bäder – kurz und gut: bis auf die Außenwände blieb nichts weiter vom alten Objekt stehen.

Ein Wohnstandard bei beliebten kleinen Wohnungen wurde geschafft, der Eigentümern und/oder Mietern ein angenehmes Ambiente bietet.

Ausstattung

- Fussbodenbelag: Parkett
- Terrasse mit Garten
- neue Fenster Dreifach-Verglasung
- Bad mit Dusche und Fenster
- neue Türen
- gespachtelte Wände

Hier geht es um eine Gartenwohnung WE3 (39,41m²).

Eine Garage steht zum Verkaufen Optional für 26.000,00€

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Besichtigung nach Vereinbarung

Helena Shatalova

017621781474

info@immohausberlin.de

Lage

Direkt vor dem Haus Wilhelmstraße befindet sich eine Bushaltestelle. Man erreicht mit dem Bus nach nur 4 Stationen in ca. 3 Km Entfernung die Spandauer Altstadt, die Arcaden oder den Spandauer Bahnhof mit Zug, U-Bahn und S-Bahn-Anschluss.

Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl oder Aldi sind nur etwa 200 Meter vom Objekt, das Staaken-Center mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten ist etwa 600 Meter entfernt.

Die Heerstraße ist direkt vor der Haustür und ist eine Hauptverkehrsader in Berlin. Hierdurch erreicht man mit dem Auto den Kurfürstendamm nach ca. 8 Km, die TU (Technische Universität) nach etwa 10 Km, oder das Brandenburger Tor nach 13 Km.

Für weitläufige Spaziergänge in freier Natur mit Wald und Wasserflächen ist kein Auto nötig. In wenigen Gehminuten oder kurzem Fahrradtrip erreicht man: Scharfe Lanke, Grimmitzsee, Stößensee, der Südpark, die Havel – alles nur etwa 800 – 1.000 Meter entfernt. Die Waldbühne Berlin (sehr gute Konzerte) erreicht man nach ca. 2 Km, selbst der Grunewald mit der herrlichen Havelchaussee ist nur ca. 3 Km entfernt. In anderer Richtung der Wilhelmstraße erreicht man nach wenigen hundert Metern Wiesen, Felder und Wälder welche bis zum ca. 15 Km entfernten Potsdam reichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	74,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

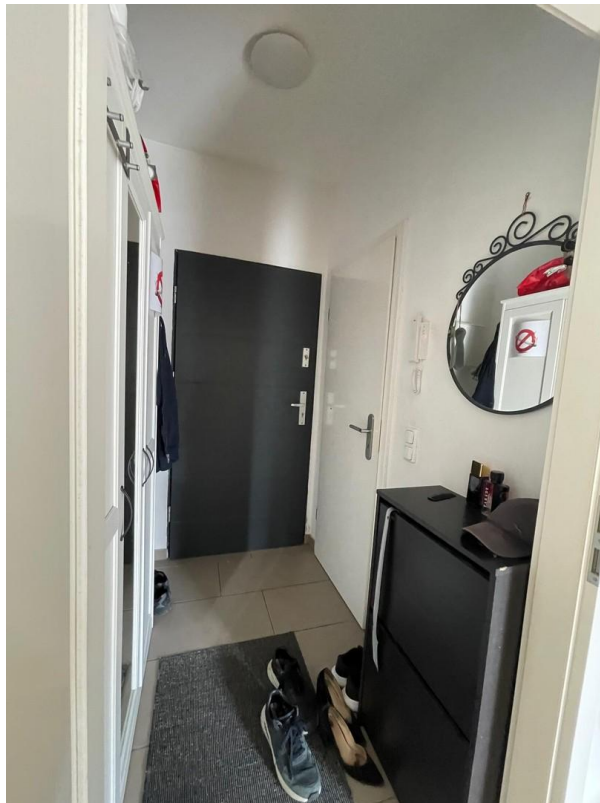


Küche

Exposé - Galerie



Terrasse + Garten

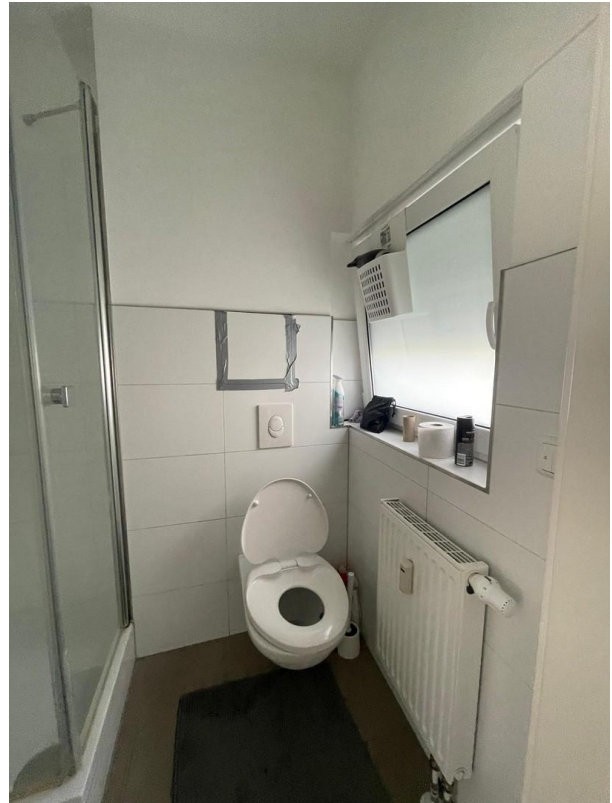


Flur

Exposé - Galerie



Bad / Dusche



Badezimmer / WC



Strassenansicht

Exposé - Galerie

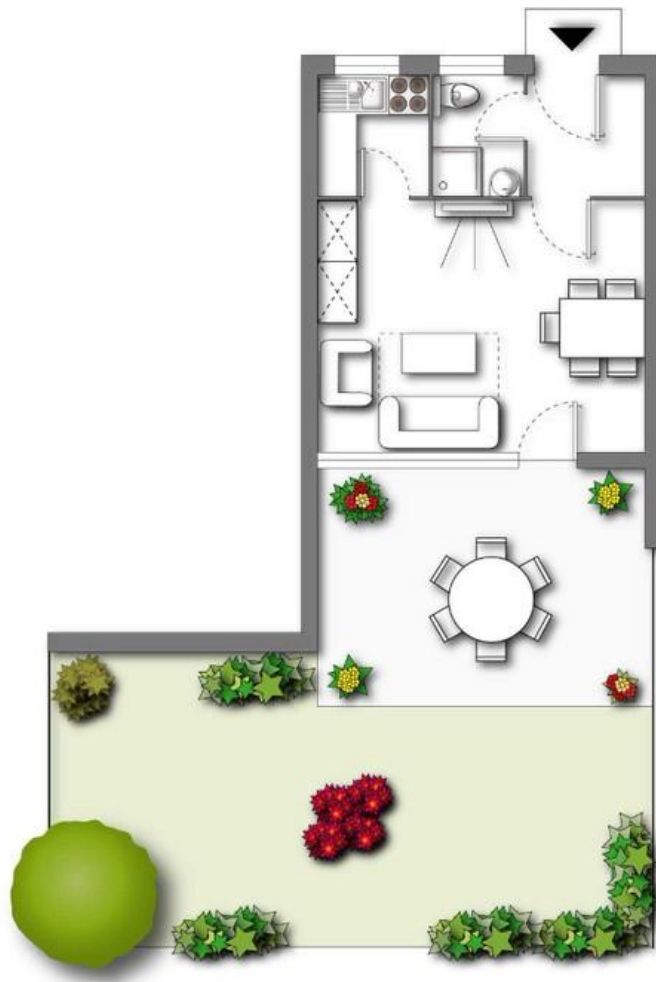


Hofseite mit 8 Garagen



Strassenseite mit 2 Garagen

Exposé - Grundrisse



WI118 WE 3

Grundriss WE03