

Exposé

Terrassenwohnung in Berlin

Hauscharakter im sanierten Altbau in Wassernähe in Heiligensee



Objekt-Nr. **OM-310229**

Terrassenwohnung

Verkauf: **629.900 €**

Ansprechpartner:
Kevin Golanko

13503 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1890	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	134,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	80,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Carports	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	174 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese traumhafte Altbau-Wohnung befindet sich in einem malerischen 3-Parteienhaus und befindet fußläufig zum Nieder Neuendorfer See.

Ein idealer Rückzugsort für Naturliebende.

Die 4-Zimmer-Eigentumswohnung im Hochparterre verfügt über einen eigenen Eingang, was eine bequeme Erreichbarkeit ohne den Umweg über das Treppenhaus ermöglicht.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Gestaltung und einen funktionalen Grundriss mit großzügigen 134 Quadratmetern Wohnfläche.

Ein besonderes Highlight ist die geräumige 30 Quadratmeter große West-Terrasse, die als privater Außenbereich zum Verweilen und Entspannen einlädt.

Ein zusätzliches Zimmer kann als Schlafzimmer genutzt werden, während das dritte Zimmer je nach Bedarf als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Kinderzimmer fungieren kann.

Alle Räume haben eine tolle Deckenhöhe von 3 Metern, sind hell und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Tageslichtbad ist ein angenehm heller Raum, durchflutet von natürlichem Licht durch großzügige Fenster.

Ein separates WC ist ebenfalls vorhanden.

Zusätzlich kann ein eigener KFZ-Stellplatz erworben werden, der die Parkplatzsuche stressfrei gestaltet.

Drei große Kellerräume bieten ausreichend Abstellmöglichkeiten.

Insgesamt bietet diese moderne 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit Terrasse, eigenem Gartenanteil vorne und hinten, KFZ-Stellplatz sowie die Nähe zum Wasser ein erstklassiges Wohnerlebnis für

diejenigen, die die Natur lieben und eine entspannte sowie komfortable Lebensweise schätzen.

Ausstattung

Erstbezug nach Sanierung:

- moderner Fischgrätenparkett
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Große Terrasse mit ca. 30qm
- Eigener kleiner Gartenteil vorne und hinten zum Selber gestalten
- 3 Kellerräume bieten viel Abstellmöglichkeiten
- 2 helle und moderne Bäder mit LED-Spiegel
- 3 Meter hohe Decken mit tollen Stuck - Elementen
- moderne Lofttüren und Glaselement für viel Lichtdurchlass
- fußläufig zum Wasser
- Großzügiger Flurbereich

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

15 Gehminuten zum Strandbad Heiligensee

2,4 Kilometer bis S Bahnhof Schulzendorf

100 m zur Bushaltestelle

250 m bis zu einer Bäckerei und Supermarkt

250 m zum Restaurant und Eisdielen

Lage

Heiligensee, im Norden von Berlin-Reinickendorf, beschaulich und grün, war schon immer ein beliebter Rückzugsort für Menschen, die die Großstadt lieben aber lieber etwas abseits und in Ruhe wohnen möchten.

Der Nieder-Neuendorfer See sowie der Heiligensee ist in unmittelbarer Nähe, ebenso freie Felder oder der Tegeler Forst.

Buslinien und der S-Bahnhof Schulzendorfer Straße (S25) sind fußläufig erreichbar. In ca. 20 Fahrminuten gelangt man über die Stadtautobahn, Auffahrt Schulzendorfer Straße, z.B. zum Kurfürstendamm.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Cafés, Restaurants, Schulen, Kitas, Ärzte, Apotheken sind unmittelbarer Umgebung vorhanden.

Die Wohnung befindet sich in sehr guter Lage von Heiligensee, direkt im Dorfzentrum.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Visualisierung Küche



Visualisierung Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Visualisierung Kinderzimmer



Visualisierung Büro

Exposé - Galerie



Visualisierung Terasse



Vorderansicht Haus

Exposé - Galerie



Terrasse



Garderobe / Flur

Exposé - Galerie



Garderobe / Eingang



Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Küchenbereich mit Insel

Exposé - Galerie



Küchenbereich



Küchenbereich

Exposé - Galerie



Ausblick auf die Terasse



Hauptbad

Exposé - Galerie



Dusche



Flurbereich zum Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Master-Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Gäste-WC



LED-Spiegel mit neuer Keramik



Büro / Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Nah am Wasser



Industrietüren aus Stahl



Stuckelemente