

Exposé

Wohnung in Berlin

Tageslichtdurchflutete 2 Zimmerwohnung, NEUBAU



Objekt-Nr. OM-311316

Wohnung

Verkauf: **495.000 €**

Ansprechpartner:
Sara Richter

Schirwindter Allee 24
14055 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	46,75 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	2,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	140 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten euch eine wunderschöne und sehr praktisch geschnittene 2-Raum-Wohnung an.

Diese, im 1.OG eines Energieeffizienzhauses 55 gelegene Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung und elektrischen Rollläden ausgestattet. Die Süd-West-Ausrichtung ist optimal für die Nutzung der 2 dazugehörenden Balkone.

Mit Steingutfliesen von Villeroy und Boch und Eichen-Echtholzparkett, sowie einer hochwertigen Einbauküche lädt diese Wohnung direkt zum Einzug ein.

Barrierefrei kommen Sie mit dem Personenaufzug direkt vor Ihre Wohnung.

Der große, wunderschön angelegte Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz lädt zum Verweilen und Durchatmen ein.

Ausstattung

Sie möchten gern eine größere Wohnung? Sie lieben Maisonettewohnungen? Sie möchten lieber im Dachgeschoss wohnen? Sprechen Sie mich gerne an, ich freue mich darauf Ihren Wünschen zu entsprechen.

- Effizienzhaus 55 mit nur 15,9 kWh (EEK A+)
- Sole-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Elektrische Rollläden
- Ausrichtung Süd/West
- Steingutfliesen von Villeroy und Boch
- Eichen-Echtholzparkett
- Hochwertige Einbauküche
- Lichtdurchflutete Räume
- Barrierefrei

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Dieses Angebot ist Provisionsfrei!!

Makleranfragen nicht erwünscht!!

Berlin Premium Real Estate GmbH

Sara Richter

Mainzer Straße 24

10715 Berlin

s.richter@berlin-premium-re.de

0172/4304937

Lage

Die Lage könnte besser nicht sein. Im Grünen gelegen, direkt am S-Bahnhof Pichelsberg, finden Sie in Charlottenburg-Westend alles was Sie zum Leben brauchen.

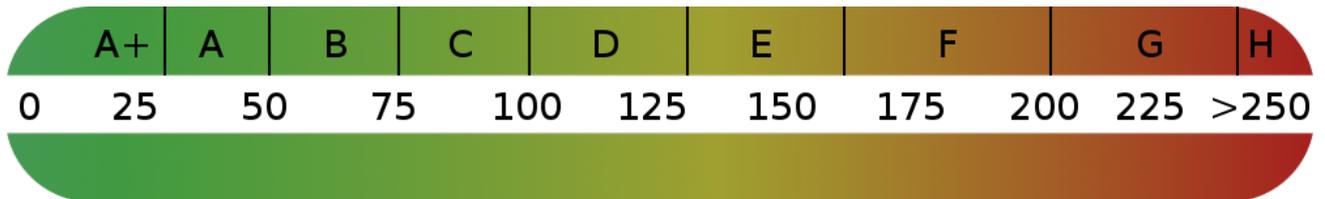
Fußläufig zum Olympiastadion, zum Sommerbad und zur Waldbühne, verpassen Sie kein Event mehr und sind im Anschluss direkt zu Hause. So ruhig liegt diese Wohnung und ist dennoch nur zwei Blöcke von der Heerstraße entfernt, somit sind Sie schnell in der Stadt und ebenso schnell aus der Stadt raus.

Infrastruktur:

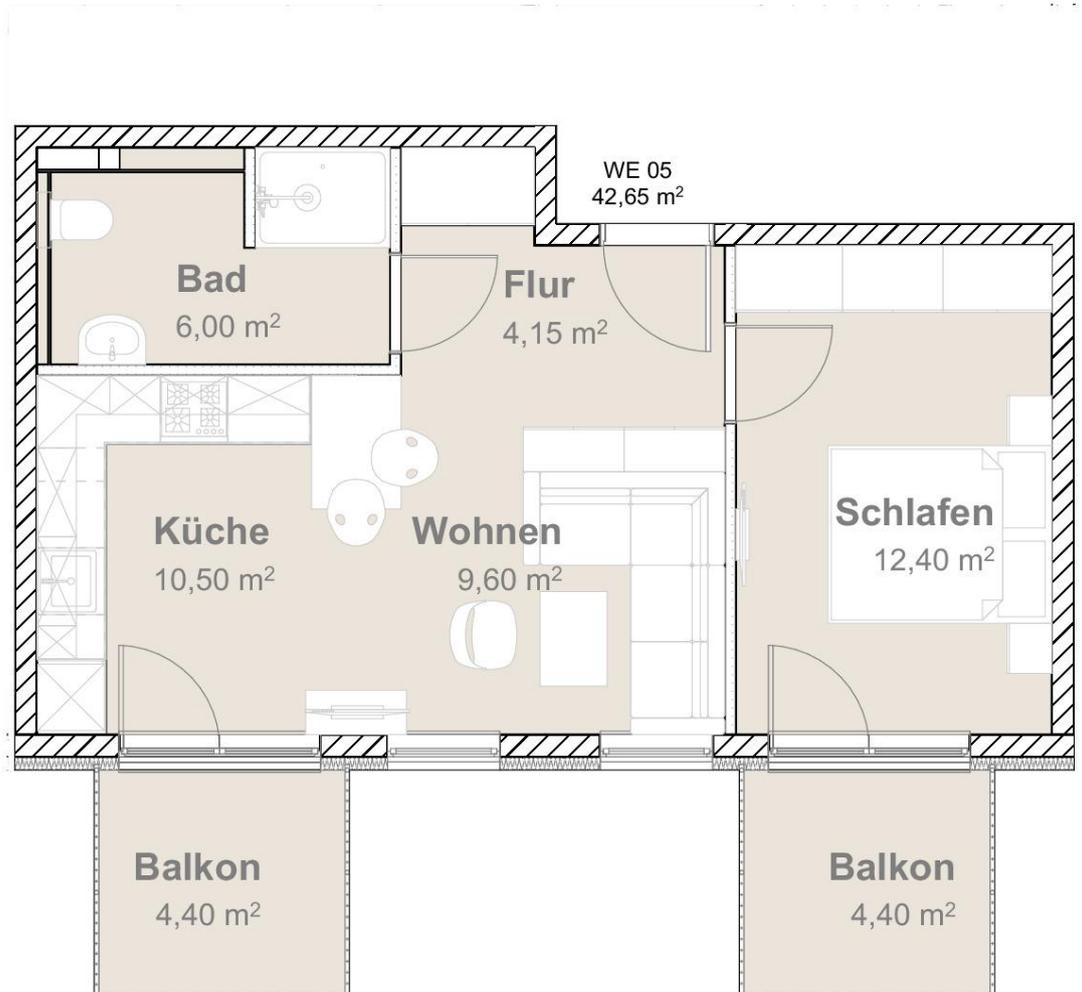
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	15,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Grundrisse



Wohnfläche mit 1/2 Terrassen und Balkone

WE 05- 47,05m²

Gebäude 2