

Exposé

Wohnung in Berlin

Große bezugsfreie Altbauwohnung in Alt Stralau, provisionsfrei.



Objekt-Nr. **OM-316878**

Wohnung

Verkauf: **858.000 €**

Ansprechpartner:
Doral

Bahrfeldstr. 2
10245 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1910	Zustand	modernisiert
Etagen	4	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	112,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Große bezugsfreie Altbauwohnung in Alt Stralau, provisionsfrei.

Sie suchen nach einer trendigen und großzügige Altbauwohnung in zentraler Berliner Stadtlage, die dennoch mitten im Grünen liegt und von Wasser umgeben ist?

Dann ist dieses Angebot evtl. das Richtige für Sie.

Die hier angebotene einzigartige 4 Zimmer-Wohnung mit rd. 112 qm liegt im 2. Geschoss

(erstes über dem Hochparterre) und bietet eine schöne Sicht nach Nord und Süd mit grünem Blick.

Alle Räume sind mit abgezogenen Dielen oder Stabparkett ausgestattet, das Badezimmer mit hochwertigen Fliesen. Hohe Decken und großzügige Räume machen diesen Altbau zu einem Juwel.

Die Loggia, und der Balkon sind überdacht. Dort lässt es sich auch bei Regen trocken draußen sitzen.

Durch die eigene Etagenheizung sind Sie unabhängig von Heizungs- Gemeinschaftskosten.

Auch wäre es möglich zusätzlich einen Kamin anzuschließen.

Die vorhandene Einbauküche ist ein Bestandteil des Angebotes

Die komplette WE wurde zum Verkauf aufwendig frisch renoviert und ist somit sofort bezugsbereit.

Ein trockener Kellerverschlag ist der WE zugeteilt, zusätzlich gibt es weitere Gemeinschaftskeller für Gartenzeug und Fahrräder.

Der großzügige Gemeinschaftsgarten hinter dem Haus bieten Erholung und Spielspaß für die ganze Familie.

Das komplette Denkmal- geschützte Objekt wurde vor etwa 12 Jahren aufwendig und detailgetreu saniert und komplett modernisiert.

Alle Medien - Leitungen und Elemente wie z.B. für Sanitär, Wasser, Heizung, Gas, Internet, Telekom, Koax/ Kabelanschluss (1.000 Mbit) sowie die Gegensprechanlage wurden komplett erneuert und entsprechen einem aktuellen Standard.

Auch das Dachgeschoss und die Dacheindeckung wurde komplett neu gebaut.

Die moderne Haustechnik, die denkmalgeschützte Stuckfassade sowie energetische Ertüchtigungen an der Rück und Giebelfassade machen dieses Haus zu einem der letzten überhaupt erhältlichen Altbauten auf der schönen Halbinsel Alt-Stralau.

Es besteht kein Investstau.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Sonstiges:

Diese Wohnung ist ein wirkliches Unikat.

In dieser beliebten Gegend ist dieser Art von Altbau kaum zu finden.

Vor allem ist sie bezugsfrei frisch renoviert und nicht vermietet!

Da mittlerweile sämtliche Baugrundstücke bereits vergeben und bebaut sind, ist davon auszugehen, dass sich die Preise auf Alt-Stralau nur noch nach oben bewegen werden...

Bei einem Kaufinteresse und berechtigtem Besichtigungswunsch, bitten wir Sie um telefonische Kontaktaufnahme (0.1.7.1. - 8.3.4.7.6.6.4.) oder eine Nachricht mit Ihrem Namen per Mail zu senden an: do(at)immotrans(dot)com .

Bitte sehen Sie von eigenmächtigen nicht angemeldeten Besichtigungen im Haus ab!

Makleranfragen sind nicht erwünscht und werden grundsätzlich abgelehnt!

Lage

Lage:

Die "Halbinsel" Alt Stralau gehört zum Berliner Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg und liegt in wunderschöner Wohnlage, eingebettet zwischen Spree und Rummelsburger Bucht mit seinem Hafen, den Bootsanlagen und Yachtverleih

Den historischen Ortskern bildet die schöne alte Stralauer Dorfkirche (Fertigstellung 1464) mit einem der letzten 8 noch erhaltenen Dorffriedhöfe innerhalb der Berliner Stadtgrenzen.

Stralau und die Rummelsburger Bucht gelten als Geburtsstätte des Segelsports in Deutschland. Hier wurden in den 1830er Jahren die erste „Gesellschaft zur Förderung des sportlichen Segelns“ ins Leben gerufen, sowie zahlreiche Segelvereine gegründet.

Die gepflegten, parkähnlich gestalteten und weitläufigen Uferanlagen laden zu Spaziergängen und sportlicher Betätigung ein. Für die Kinder steht ein gut von der Straße separierter und eingezäunter Spielplatz zu Verfügung.

Alt Stralau bietet heute eine gewachsene und urbane Infrastruktur mit unmittelbaren Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie Schulen und Kindertagesstätten in bequemer fußläufiger Entfernung.

Das unweit gelegene und gut erreichbare Park Center Treptow bietet ein breites Spektrum an Shopping-Gelegenheiten. Weitere Shoppingcenter sind nur wenige KM entfernt.

Das Spreeufer, sowie die Oberbaumcity sind fußläufig zu erreichen.

Sowie auch der „Boxhagener Kiez“

Mit dem Fahrrad erreicht man leicht die Szene-Kieze „Kreuzkölln“ Friedrichshain und Kreuzberg mit ihren unzähligen Restaurants, Bars und Cafés in wenigen Minuten. Die Westberliner City, rund um den Kurfürstendamm oder der Potsdamer

Platz sind in jeweils ca. 25 Minuten erreichbar.

Der nah gelegene Ostbahnhof bietet Anschluss an diverse Fernbahnnetze. Der Bahnhof Ostkreuz ist einer der wichtigsten Bahnhöfe in Berlin und befindet sich fußläufig in der Nähe. Diverse Bus- und Straßenbahnlinien sind ebenfalls in der Umgebung

und runden den guten Anschluss an das Berliner Verkehrsnetz ab.

Der Flughafen (BER / Schönefeld) liegt ca. 35 Autominuten entfernt.

Mit der Regionalbahn geht es etwas schneller.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	109,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



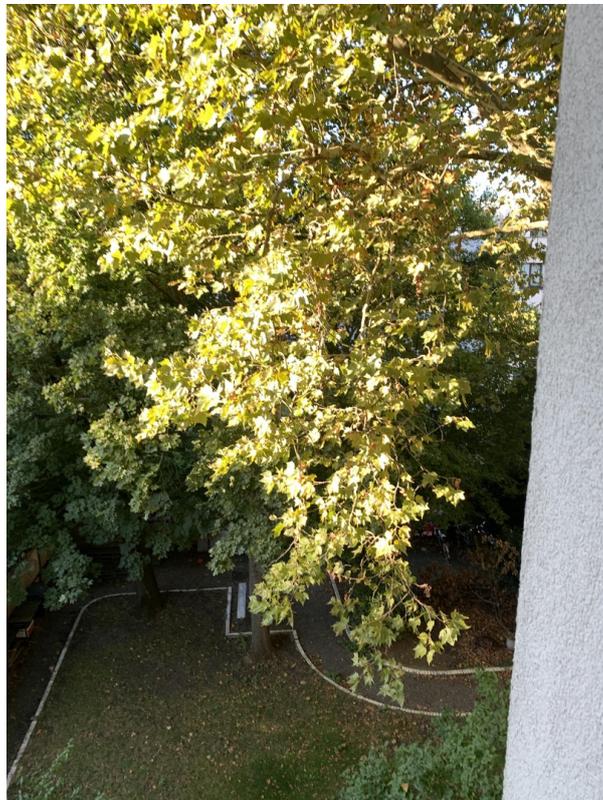
Exposé - Galerie



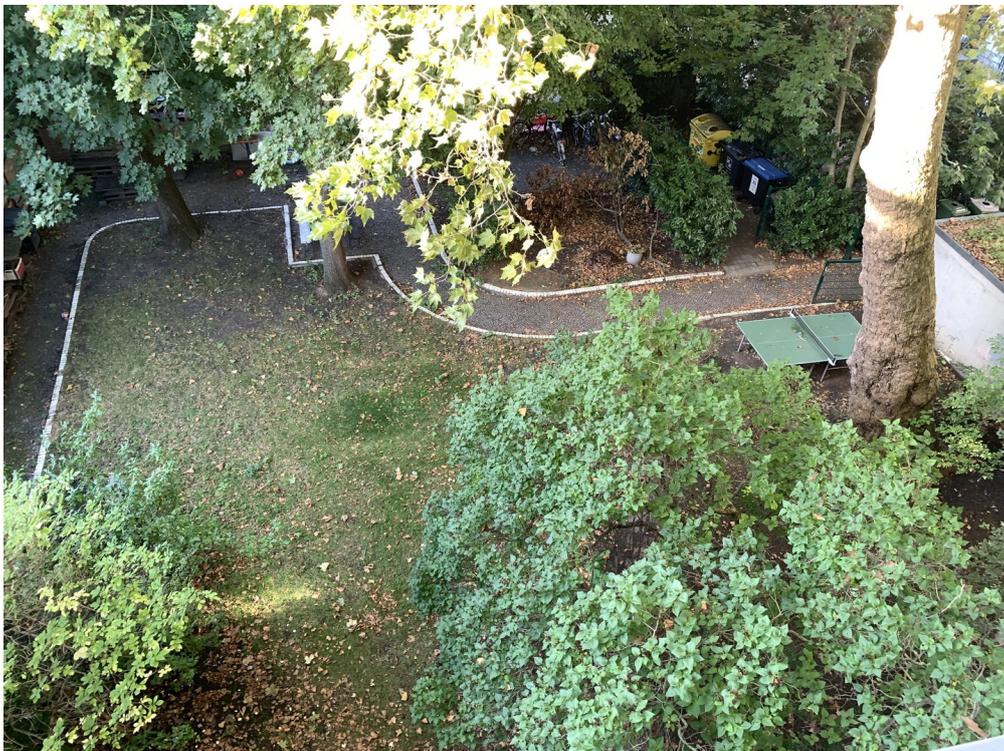
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

