

Exposé

Erdgeschosswohnung in Berlin

3 Zimmer Wohnung im Neubau mit Garten, Fussbodenheizung, Lüftungsanlage



Objekt-Nr. **OM-321838**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **419.750 €**

Ansprechpartner:
ImmoHausBerlin GmbH Helena Shatalova

12623 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	30,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf einem 550 qm großen Grundstück wurde im Jahr 2024 ein Mehrgenerationenhaus gebaut. Die Gesamtanlage verbreitet sich auf 3 Etagen und besteht aus Technikraum im EG, Treppenhaus und 3 Dreiraum-Wohnungen. Wobei zwei Wohnungen mit Balkon und Erdgeschosswohnung mit einem großzügigen Garten.

Das Gebäude mit Satteldach hat 317 m² Nutzfläche und wurde sehr praktisch geschnitten und modern erstellt:

- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- teilw. el. Rollläden
- ebenerdige Dusche
- Abstellraum innen in der Wohnung

EG. Gartenwohnung - 73m² plus Terrasse 0,25% (30m²/4=7,5m²) plus Garten als Sondernutzungsrecht SNR, Insgesamt 80m²

1.OG Balkonwohnung - 79 m²

2.OG Balkonwohnung - 68 m²

Ausstattung

Gartenwohnung hat 3 Zimmer: Küche, Bad, Terrasse mit Garten, 2 Schlafzimmern, Wohnzimmer und kleinen Technikraum.

Ein Wohnstandard bei beliebten mittelgroßen Wohnungen wurde geschaffen, der Eigentümern und/oder Mietern (für Kapitalanleger) ein angenehmes Ambiente bietet. Jung und Alt gleich welcher Herkunft können sich hier begegnen, voneinander lernen, aktiv sein und sich für die Gemeinschaft vor Ort stark machen. Für Kapitalanleger ist es sehr praktisch ein Renditehaus gleich aus 3 Wohneinheiten zu besitzen!

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Duschbad

Sonstiges

Besichtigungen nach Vereinbarung

Helena Shatalova

017621781474

info@immohausberlin.de

Lage

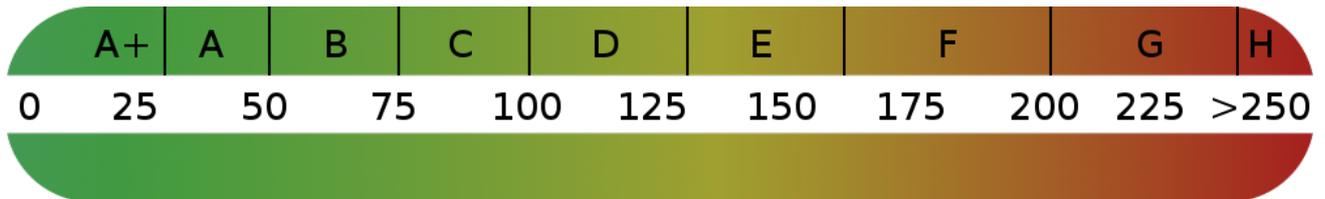
Die Immobilie finden Sie in lebendiger Gegend in Berlin OT Mahlsdorf Nord. Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe. In Laufnähe gibt es mehrere Restaurants, einen Arzt und einen Supermarkt. Auch verschiedene Grün- und Parkanlagen und einen Physiotherapeuten erreichen Sie.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnen mit Küche

Exposé - Galerie



Abstell- und Technikraum



Ansicht Hinterhof

Exposé - Galerie



Ansich Terrasse und Garten



Garten

Exposé - Galerie



Seitenansicht



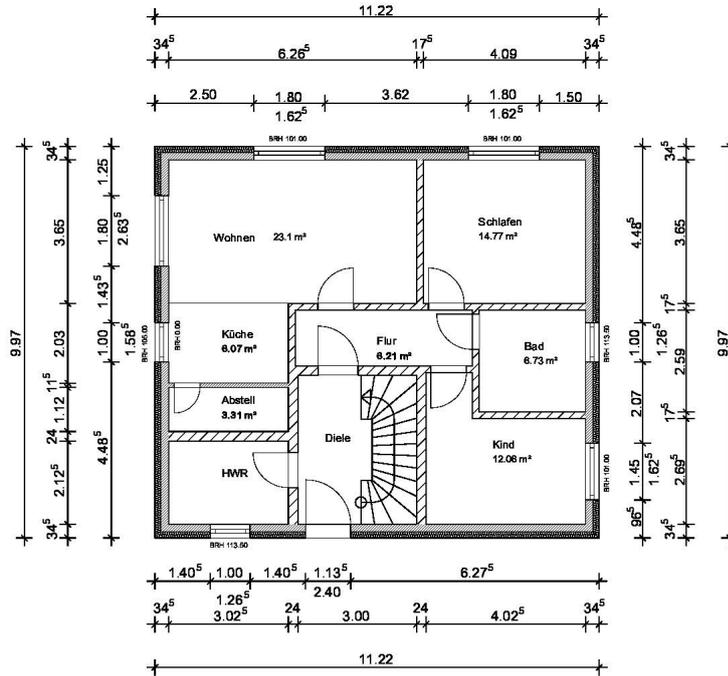
Eingangsbereich

Exposé - Galerie

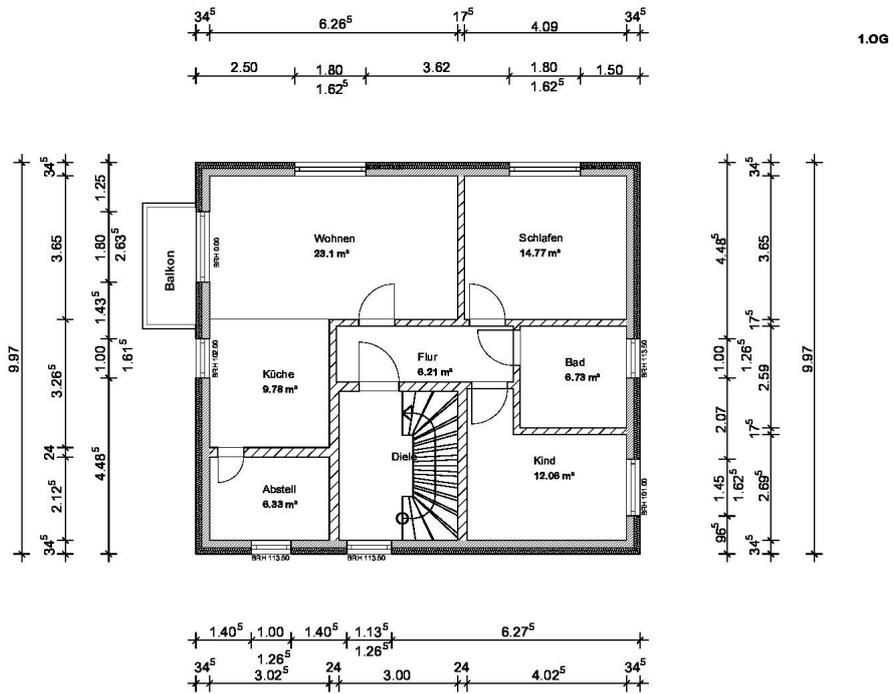


Eingangsbereich

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

