

Exposé

Wohnung in Berlin

Provisionsfreie Traumwohnung mit 2 Balkonen im familienfreundlichen Kiez



Objekt-Nr. OM-324550

Wohnung

Verkauf: **729.000 €**

Ansprechpartner:
Pranav Bihari

10247 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2017	Zustand	Neuwertig
Etagen	5	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	96,98 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in bester Lage

Diese behagliche und helle 3-Zimmer-Wohnung im dritten Obergeschoss eines stilvollen Mehrfamilienhauses im beliebten Samariterviertel vereint modernen Wohnkomfort mit der charmanten Atmosphäre Friedrichshains.

Wohnen auf höchstem Niveau

Bei einer umfassenden Kernsanierung im Jahr 2017 wurde diese Wohnung auf den neuesten Stand gebracht. Die Wohnung besticht durch ihre großzügigen und hellen Räume, die mit großen dreifachverglasten Fenstern und elektrisch betriebenen absenkbaren Screens ausgestattet sind. Eichenparkett und Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Der offene und moderne Wohn-/Küchenbereich mit einer cremefarbenen Einbauküche lädt zum Wohlfühlen und Kochen ein. Das geräumige Elternschlafzimmer bietet ausreichend Platz für Rückzug und Entspannung. Ein weiteres Zimmer, das flexibel als Arbeits- oder Kinderzimmer genutzt werden kann, rundet das Raumangebot ab.

Ihr Wohlfühlbad

Das großzügige Badezimmer ist mit einer Dusche, einer Badewanne und einer Handtuchheizung ausgestattet, und bietet höchsten Komfort. Ein separates Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden.

Balkone und Gemeinschaftsfläche

Zwei Balkone mit Ost- und Westausrichtung laden zum Verweilen ein. Hier können Sie die warmen Sommerabende in vollen Zügen genießen. Vom Schlafzimmer-Balkon haben Sie einen Fernblick in Richtung Parkaue (Lichtenberg). Der gemeinschaftlich nutzbare grüne Innenhof mit Sandkasten, Spielgeräten und einer Rutsche ist ideal für Familien mit Kindern.

Moderne Technik und Komfort

Die Wohnung wird über eine effiziente Fernwärme beheizt, die für eine angenehme Raumtemperatur sorgt. Ein Aufzug ermöglicht einen komfortablen Zugang zu den oberen Etagen. Ein Kellerraum bietet ausreichend Stauraum. Im Kellergeschoss gibt es außerdem zusätzliche Abstellmöglichkeiten für Kinderwagen und Fahrräder.

Ausstattung

In Kürze:

- Wohnfläche: 96,98 qm
- Baujahr: 2017
- Objektzustand: neuwertig
- Ausstattung: gehobene Qualität
- Heizungsart: Fernwärme, KfW-Standard 85
- Energieausweis: Ein Energieausweis ist bereits beauftragt und wird noch erstellt. Daher sind die entsprechenden Angaben noch nicht verfügbar.
- Miteigentumsanteil: 121,89
- Wohnen: großzügiger Wohn-/Küchenbereich
- Eichenparkett und Fußbodenheizung
- helle und freundliche Räume

- große Fensterflächen mit Dreifachverglasung und elektrisch betriebenen absenkbaren Screens
- geräumiges Elternschlafzimmer, flexibles zweites Zimmer
- großzügiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne, Gäste-WC
- Außenbereich: zwei Balkone, großer grüner gemeinschaftlicher Innenhof mit Wasserspiel und Kinderspielplatz
- Technik: Fernwärme, Aufzug, Kellerraum
- Lage: ruhige Lage im Samariterkiez, gute Infrastruktur
- Ausstattung: auf Wunsch möbliert oder teilmöbliert zu verkaufen

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Nur fünf U-Bahn-Stationen vom Alexanderplatz entfernt, zeigt sich Friedrichshain im beliebten Samariterviertel von seiner familienfreundlichen und ruhigen Seite. Spätestens wenn die Sonne lacht, wird der ganz besondere Charme des Viertels deutlich und die Bänischstraße lädt als Kiez-Boulevard mit ihrem Fußweg in der Mitte zum Flanieren ein.

Mit viel Grün, aufwendig sanierten Altbauten und idealer Infrastruktur ist das Viertel ein hervorragender Ort für Menschen, die Wert auf Lebensqualität in charmanter Nachbarschaft legen. Hier befindet sich von A wie "Apotheke" bis Z wie "Zeitschriftenkiosk" alles "Bis gleich!".

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Straße in unmittelbarer Nähe der schönen Bänischstraße. Und wem der Sinn nach mehr Trubel steht, der hat den lebhaften Boxhagener Kiez in nur 15 Minuten zu Fuß oder auch fernere Ziele dank der guten Verkehrsanbindung schnell erreicht. Die erstklassige Infrastruktur und die Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants machen diese Lage besonders attraktiv.

Schulen und Kindertagesstätten

Auf der gleichen Straße befindet sich die hervorragende Einzugs-Grundschule mit Montessori-Ausrichtung. Der Schulweg beträgt für Ihr Kind somit weniger als 5 Minuten.

Ebenfalls wenige Gehminuten entfernt befindet sich eine große städtische Kita mit eigenem Garten und Spielplatz. Desweiteren gibt es zahlreiche Kinderläden und private Kitas im Viertel. In nächster Umgebung befinden sich außerdem schöne Spielplätze und Bolzplätze.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Einbauküche mit Induktionsherd



Wohnzimmer mit Sofa

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkon



Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Gartenhaus



Gartenhaus

Exposé - Galerie

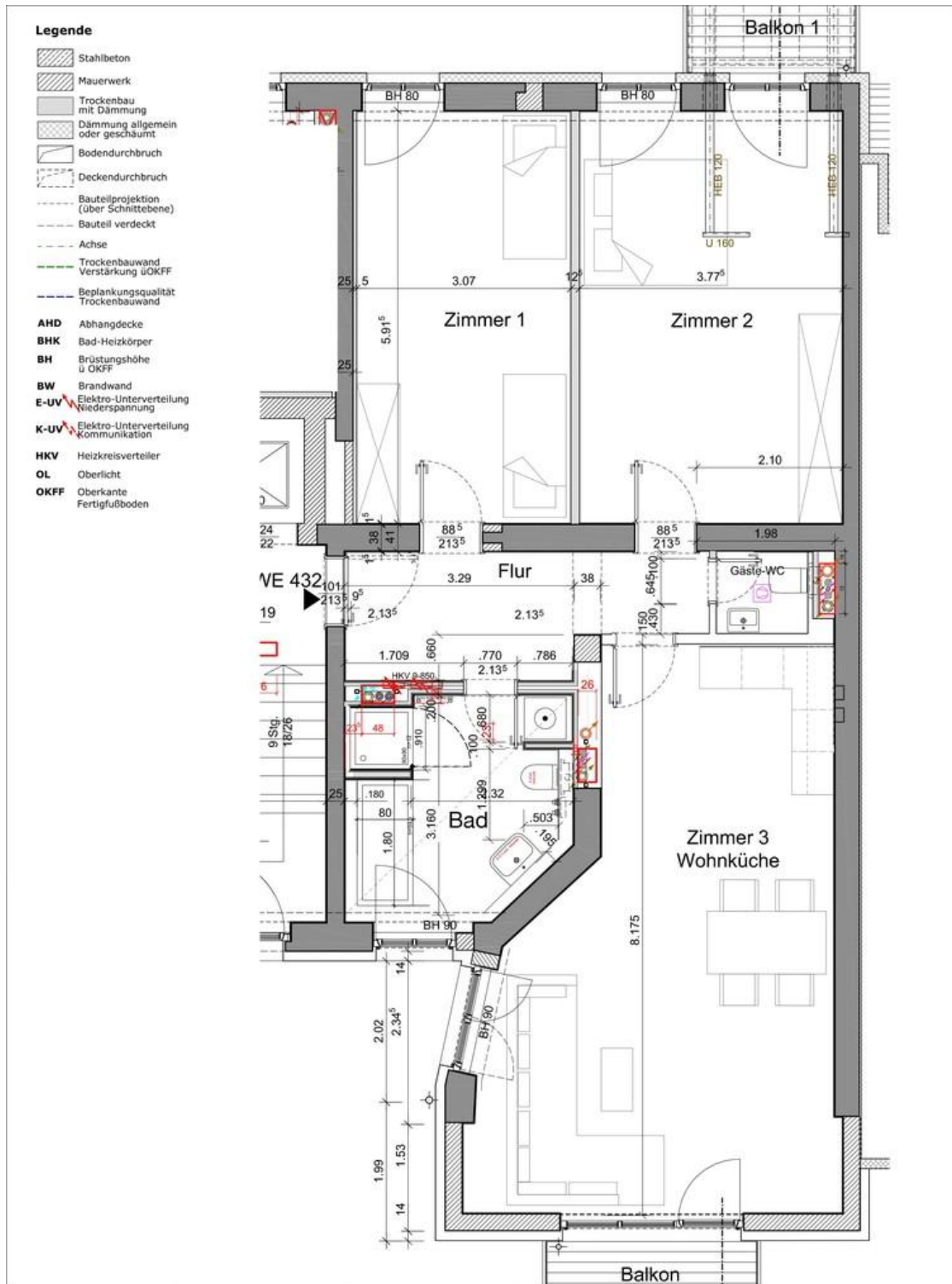


Treppenaufgang und Aufzug



Spielplatz im Hof

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse

