

Exposé

Loft, Studio, Atelier in Berlin

Helles 126 m² Loft-Büro oder Loft-Wohnung im grünen Berlin



Objekt-Nr. **OM-326874**

Loft, Studio, Atelier

Verkauf: **690.000 €**

Ansprechpartner:
Wilfried Faber

13469 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	126,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	471 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Helle und gemütliche 126 m² Loft-Maisonette mit separatem Eingang. Sie besteht aus modernen und lichtdurchfluteten Räumen, mit extra hohen Decken und Glasgauben in einem alten sanierten Vorderhaus. Ein repräsentativer Altbau (Jahr 1888, Denkmalschutz), der im Jahr 1996 modernisiert wurde.
- Es sind 2 verbundene Büroeinheiten, die auch zu Wohnzwecken genutzt werden könnten. Sie liegen im 1. Obergeschoss und haben durch einen Treppenraum einen gemeinsamen privaten Eingang und eine gemeinsame Abstellkammer.
- Die linke Einheit (85 m²) erstreckt sich über 2 Etagen (Maisonette). Sie hat ein großes helles Durchgangszimmer, ein Flurraum mit einem Büro-Zimmer, eine kleine Einbauküche, ein Gäste-WC und eine Treppe, die zu einem 2. Obergeschoss führt bzw. zu einem Zimmer mit 2 Aussichten (Süd-Ost und Nord-West).
- Die rechte Einheit (41 m²) hat ein großes helles Zimmer, eine kleine Einbauküche mit Waschmaschine und Trockner, ein Bad mit Dusche und eine kleine Abstellnische.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

- Die Immobilie wird mit ihren Möbeln übergeben.
- Es fällt keine zusätzliche Provision für den Käufer an.

Lage

- Ruhig und dennoch verkehrsgünstig gelegen. Die Wohnung liegt in bester Villenlage im Norden Berlins im Stadtteil Waidmannslust.
- In unmittelbarer Umgebung liegt der Spielplatz Dianaplatz, der schöne Steinbergpark mit See und Wasserfall und das Naturschutzgebiet Tegeler Fließ mit seinen langen Wanderwegen, ideal zum Joggen.
- Nicht weit entfernt liegt der große Tegeler See mit der Greenwichpromenade und den Schifffahrten.
- Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Restaurants und Fitnessstudio sind in 8 bis 12 Gehminuten entfernt (Einkaufszentrum Nordmeile, Edeka, Lidl, Rossmann, Tchibo, McFIT Fitnessstudio, FitX Fitnessstudio, Aldi, DM, Denns BioMarkt ...).
- Der Bus 222 fährt praktisch direkt vor der Tür.
- Der S-Bahnhof Waidmannslust ist eine Bushaltestelle entfernt oder 8 Min. fußläufig zu erreichen. Von dort erreicht man in 22 bis 26 Minuten die Innenstadt (Friedrichstraße, Brandenburger Tor, Potsdamer Platz).
- Die Bundesautobahn A111 ist 2 km entfernt.
- Parkplätze sind immer ausreichend auf der Straße vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	128,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 - Rechts

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 - Rechts



Schlafzimmer 1 - Rechts

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 - Rechts



Kleine Küche 1 - Rechts

Exposé - Galerie



Kleine Küche 1 - Rechts



Duschbad 1 - Rechts

Exposé - Galerie



Duschbad - Rechts



Wohnzimmer (SO-Seite) - Links

Exposé - Galerie



Wohnzimmer (SO-Seite) - Links



Wohnzimmer (SO-Seite) - Links

Exposé - Galerie



Wohnzimmer (SO-Seite) - Links



Wohnzimmer (SO-Seite) - Links

Exposé - Galerie



Wohnzimmer (NW-Seite) - Links

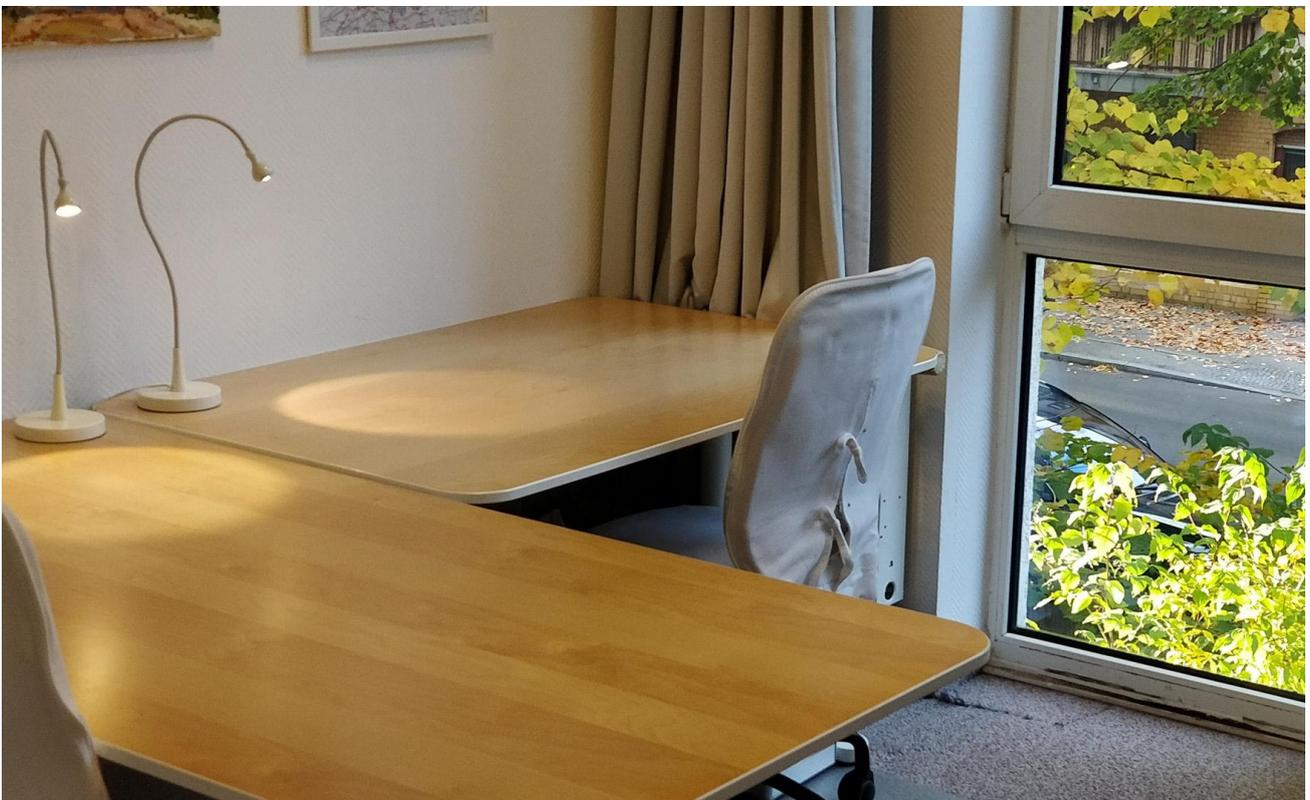


Wohnzimmer (NW-Seite) - Links

Exposé - Galerie



Wohnzimmer (NW-Seite) - Links



Büro (NW-Aussicht) - Links

Exposé - Galerie



Büro (NW-Aussicht) - Links



Büro (NW-Aussicht) - Links

Exposé - Galerie



Flurraum - Links



Kleine Küche 2 - Links

Exposé - Galerie



Kleine Küche 2 - Links



Gäste WC - Links

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 (SO-Seite) - L



Schlafzimmer 2 (SO-Seite) - L

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 (SO-Seite) - L



Schlafzimmer 2 (SO-Seite) - L

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 (NW-Seite) - L



Schlafzimmer 2 (NW-Seite) - L

Exposé - Galerie



Treppenraum (Eingang)



Hausfassade

Exposé - Galerie



Hausfassade



Hausfassade

Exposé - Galerie

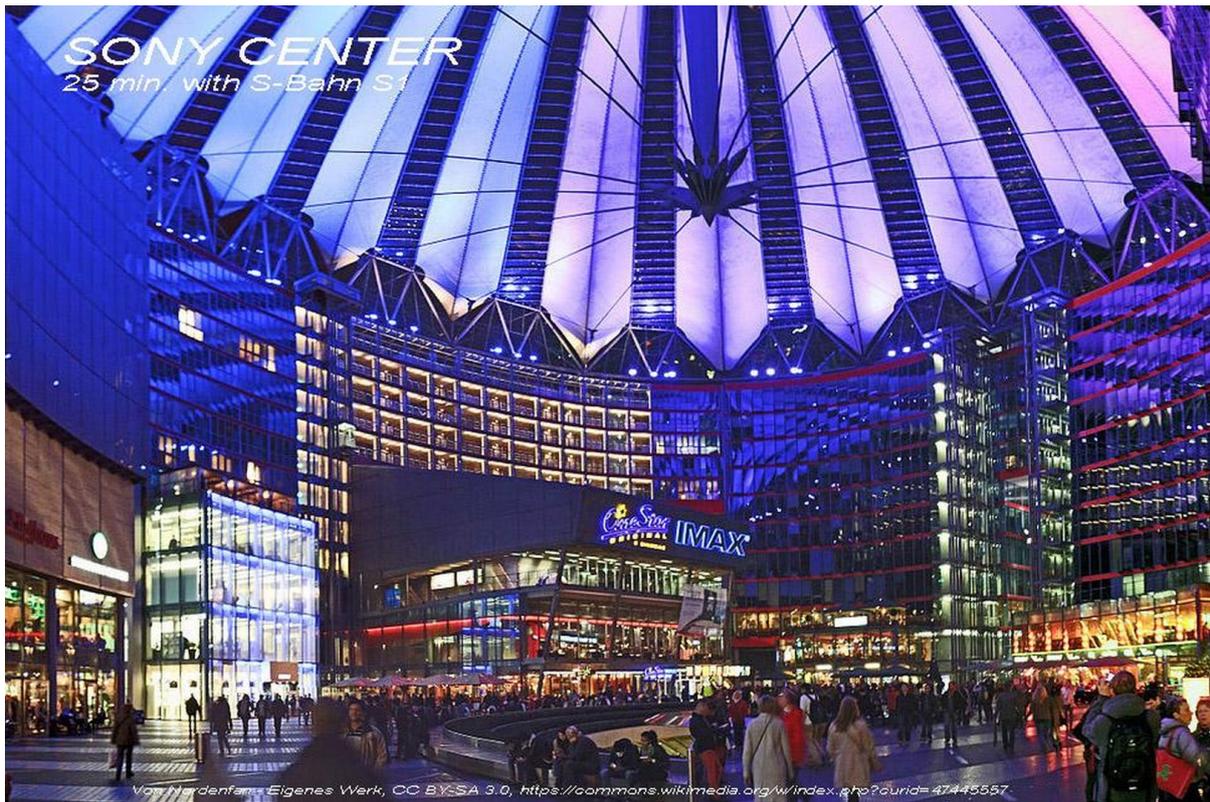


Entfernungen

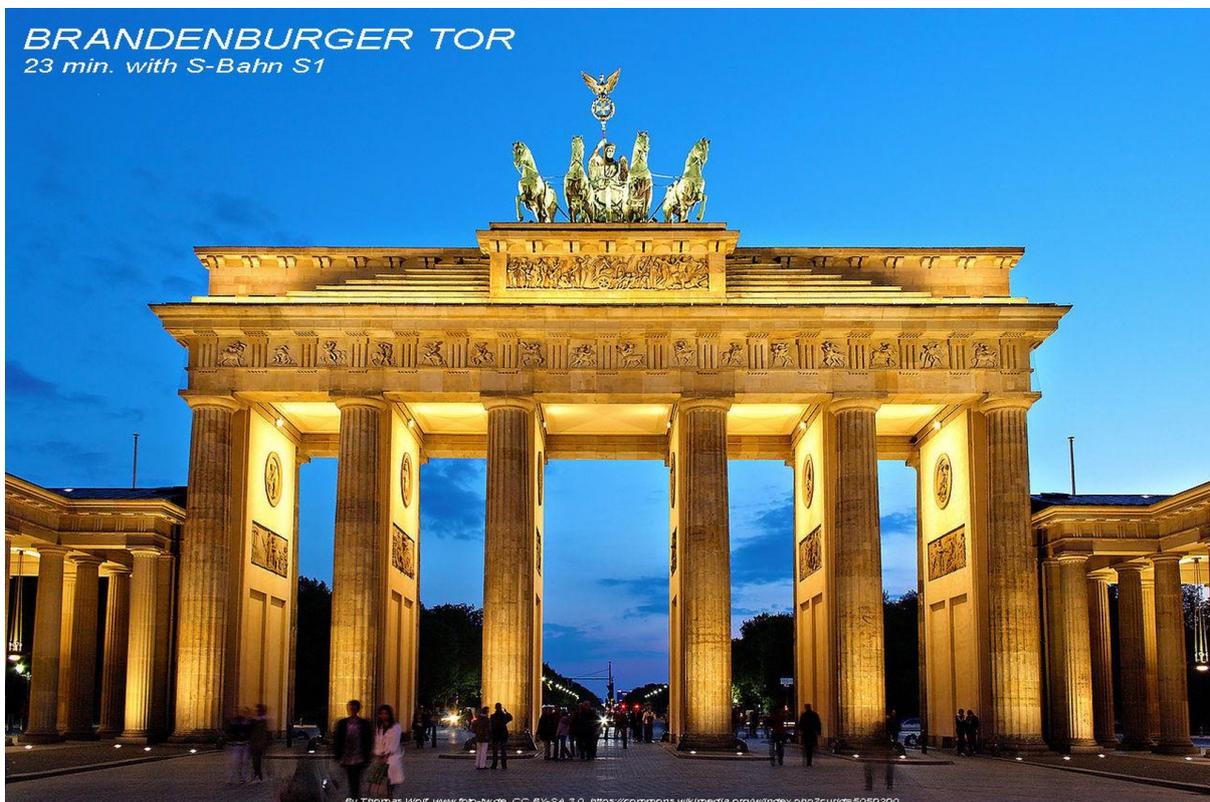


Entfernungen

Exposé - Galerie



Entfernungen



Entfernungen

Exposé - Galerie



STRANDBAD LÜBARS
10 min. with Bus 222 + footpath

Entfernungen