WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-NaSe-71017

Wohnung im Jugendstilhaus in BERLIN - FALC Immobilien

Eckdaten

Kaufpreis	***260.000,00 €***
Wohnfläche	***71,6 m²***
Anzahl Zimmer	***3,0***
Anzahl Schlafzimmer	***2,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***

Baujahr	***1918***
Bad	***Wanne, Pissoir***
Bodenart	***Laminat, Fliesen***
Heizungsart	***Fernwärme***
Befeuerung	***Gas***
Unterkellert	***Keller***

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***12.02.2030***
Energiekennwert	***106 kWh kWh/(m²*a)***
Energieträger	***Gas***
Energieeffizienzklasse	***D***
Ausstelldatum	***13.02.2020***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie liegt in einem lebendigen und gut angebundenen Viertel von Berlin, das eine Vielzahl von Annehmlichkeiten bietet. Die Nähe zu mehreren Parks, darunter die Lessinghöhe und die Thomashöhe, ermöglicht entspannende Spaziergänge und Freizeitaktivitäten im Grünen. Familien profitieren von der Vielzahl an Kindertagesstätten und Schulen in unmittelbarer Umgebung, was den Alltag mit Kindern erleichtert.

Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche Supermärkte und Bäckereien zur Verfügung, die in wenigen Minuten erreichbar sind. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit mehreren Bahn- und Bushaltestellen in der Nähe, die eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und andere Stadtteile ermöglichen.

Die Region zeichnet sich durch eine hohe Dichte an kulturellen und sportlichen Einrichtungen aus. Die Neuköllner Oper und verschiedene Museen bieten kulturelle Abwechslung, während Sportzentren und Fitnessstudios vielfältige Möglichkeiten zur körperlichen Betätigung bieten.

Die Autobahn ist ebenfalls gut erreichbar, was die individuelle Mobilität erleichtert. Der Flughafen Berlin Brandenburg ist in etwa 30 Minuten mit dem Auto erreichbar, was die Lage auch für Vielreisende attraktiv macht. Insgesamt bietet die Umgebung eine ausgewogene Mischung aus urbanem Leben und Erholungsmöglichkeiten, die den Wohnkomfort erheblich steigern.

Objektbeschreibung

JETZT BITTE AUFGEPASST!
Diese Eigentumswohnung befindet sich in einem beeindruckenden Jahrhundertwendehaus mit einer charakteristischen Jugendstilfassade. Beim Betreten des Gebäudes durch das kunstvoll gestaltete Portal gelangen Sie in einen mit Marmor ausgelegten Eingangsbereich, der den Charme vergangener Zeiten widerspiegelt.

Im Inneren der Wohnung, das eine Wohnfläche von 71,59 m² bietet, erwartet Sie ein gut durchdachter Grundriss. Der Flur führt Sie direkt in das geräumige Wohnzimmer, das durch große Fenster viel Tageslicht erhält und einen einladenden Wohnbereich schafft. Die angrenzende Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für einen kleinen Essbereich.

Das Schlafzimmer ist großzügig geschnitten und bietet genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein weiteres Zimmer, das als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden kann, ergänzt das Raumangebot. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet eine angenehme Atmosphäre für entspannende Momente.

Ein besonderes Highlight ist der Zugang zum ruhigen Innenhof, in dem ein Spielplatz für Kinder zur Verfügung steht. Hier können Sie die Ruhe genießen und dem hektischen Stadtleben entfliehen.

Das Gebäude verfügt über eine Energieeffizienzklasse D und wurde im Jahr 1918 erbaut. Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände.

Mit einem Kaufpreis von 295.000 € stellt dieses Apartment eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar. Die Kombination aus historischem Charme und moderner Funktionalität macht diese Immobilie zu einem besonderen Angebot auf dem Immobilienmarkt.

Sie können sich vorstellen, dieses Objekt Ihr neues Zuhause zu nennen oder als Kapitalanlage zu erwerben?! Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns, um sich vor Ort selbst ein Bild von der attraktiven Immobilie zu machen. Wir freuen uns auf Sie!

Sonstiges

Die Möbel sind aus Diskretionsgründen virtuell gestaged. Die Beschaffenheit der Räume (Boden/Wände/Decke) wurden auf den Bildern original belassen.

++ BESICHTIGUNGSTERMINE ++

Da wir jegliche Kommunikation datenschutzkonform dokumentieren und verarbeiten, bitten wir Sie, alle Fragen bzw. Besichtigungswünsche nur schriftlich per E-Mail an uns zu richten. Nur so ist eine zeitnahe Beantwortung durch unser Team gewährleistet.

++ SONSTIGES ++

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende.
Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers und ist Vor-Ort nachprüfbar. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, die Immobilie wird Provisionsfrei angeboten.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis Sa. von 8:00 – 20:00 Uhr persönlich zur Seite. Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie!
Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html oder kontaktieren Sie uns.

FALC Immobilien
Natalia Semenova I Vertrieb Immobilien
E-Mail: natalia.semenova@falcimmo.de
Mobil +49 176 200 660 03 (Mo.-Sa. 09:00-20:00 Uhr)
kostenlose FALC-Hotline 0800 / 646 0 646 (Mo.-So. 06:00-22:00 Uhr)

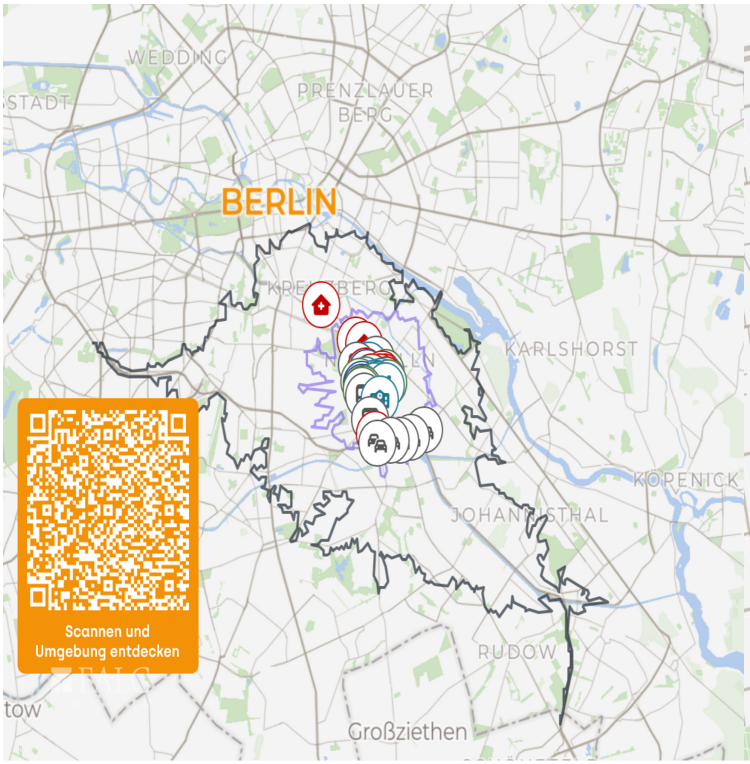
Besuchen Sie uns auch nach Vereinbarung in unserem Büro:
FALC Immobilien - Bahnhofstraße 1A in 15711 Königs Wusterhausen

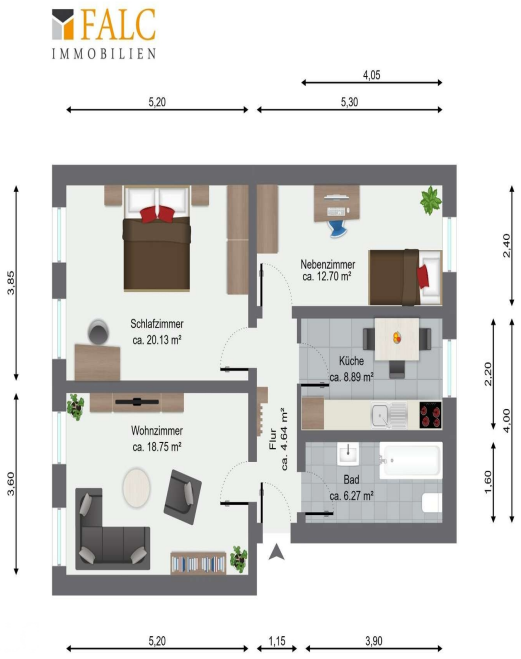
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import





3. Obergeschoss