

Exposé

Maisonette in Berlin

Wasserblick / Sonnenterrasse / Garten - Exklusive 5-Zimmer Maisonette (HausinHaus) - Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-245628

Maisonette

Verkauf: **829.000 €**

Relingstr. 20
12527 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	143,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	547 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die sonnige und ruhige 5-Zimmer-Maisonette-Wohnung befindet sich im nachhaltig gebauten Wohnquartier 52° Grad Nord. Als Haus-in-Haus Konzept bietet sie einen eigenen, separaten Eingang mit eigener Haus-Nummer, eine große Sonnenterrasse sowie zwei schöne Gartenflächen die zum sonnen, verweilen und sogar zu leichter Gartenbeschäftigung einladen. Von der Terrasse aus genießen Sie einen wunderschönen Blick auf die vorgelagerte Wasserfläche sowie auf die nebenliegende Dame. Wasserbegeisterte können sich hier mit Motorboot, SUP, Kajak, schwimmend, etc. direkt vor der Haustür austoben.

Highlight der Wohnung ist die Endhauslage, d.h. es gibt nur auf der einen Seite eine Nachbarwohnung. Die andere Seite ist durch einen, zur Wohnung gehörenden, Garten sowie einem ruhigen Durchgang zur Wasserfläche (nicht öffentlich begehbar!) zu den Nachbarhäusern getrennt. Trotz Nachbarschaft lässt sich dadurch ein Höchstmaß an Intimität genießen.

In den außergewöhnlich großen Wohnbereichen erfreut man sich an einer bemerkenswerten Offenheit, die durch die durchdachte Ausgestaltung der Grundrisse eine klare Struktur erfährt. Im Wohn-Essbereich befindet sich eine harmonisch und wohnlich konzipierte Einbauküche. Ergänzt wird der Mittelpunkt des Wohnens durch großzügige Zimmer und hochwertig ausgestattete Bäder. Die Raumhöhen von bis zu 2,75 m sowie die großen Fensterflächen lassen sämtliche Räume mit Sonnenlicht durchfluten. Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung, Flies- & Parkettboden, Tageslichtbad, Rollläden bzw. Raffstores, abschließbare Fenster-/Türgriffe im Erdgeschoss mit Pilzkopfverriegelung, praktische Abstell- bzw. Hauswirtschaftsräume mit Waschmaschinenanschluss komplettieren den hohen Wohnstandard. Sogar an eine praktische Aufbewahrungsmöglichkeit für Gartengeräte wurde gedacht und macht das Gärtnern auf der Terrasse zum Vergnügen.

Zur Wohnung gehören zudem ein gut geschnittener Keller im Untergeschoss des Objektes sowie zahlreiche Fahrradstellplätze im Gemeinschaftseigentum. Optional mit verkäuflich ist ein schöner PKW-Stellplatz in der zugehörigen Tiefgarage.

Ausstattung

Ausstattung-Merkmale dieser Wohnung:

- Großzügiger Wohn-/Ess-/Kochbereich
- Wohnliche Einbauküche
- Ca. 18 m² großes Schlafzimmer
- Zwei weitere Zimmer (je ca. 15 m²), sowie Gästezimmer bzw. Home Office im EG (ca. 11 m²)
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Zusätzliches Duschbad im EG
- Hauswirtschaftsraum mit Wasseranschluss für Ihre Waschmaschine und Platz für den Trockner oder alles, was sonst noch verstaut werden muss
- Große Sonnenterrasse (ca. 38 m²)
- Gartenbox

Weitere Ausstattungs-Merkmale:

- Bodentiefe Fenster für helle Zimmer
- Hochwertige Bodenfliesen im gesamten EG
- Echtholzparkett im OG
- Einzelnen steuerbare Fußbodenheizung in allen Zimmern

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Der von Wassern und Wäldern durchzogene Berliner Bezirk Treptow-Köpenick wird in seiner Naturbelassenheit und erholsamen Atmosphäre innerhalb der Hauptstadt kaum übertroffen. Der Ortsteil Grünau besticht durch zahlreiche Strände, vielfältige Wander- und Radwege, weite Wälder und Seen sowie liebevoll betriebene Cafés und Restaurants schaffen eine intime und absolut erholsame Atmosphäre.

Nur ein paar Meter von der Haustür entfernt beginnt der Grünauer Forst. Von hier aus spazieren oder joggen Sie z. B. entlang der Krummen Lake bis nach Schmöckwitz – natürlich beinahe durchgängig durch den Wald.

Auch mit einem Boot lässt sich der ganze Bezirk wunderbar erkunden. Mögen Sie es sportlich, leihen Sie sich ein Kanu oder SUP aus und erkunden die Seenlandschaft um das Wohnquartier!

All die Annehmlichkeiten, die man sich für den Alltag wünscht, finden Sie in Grünau direkt vor Ihrer Haustür. Verschiedene Einkaufsmärkte, Schulen, Kitas und Ärzte sind schnell und einfach zu Fuß, mit dem Fahrrad oder der Tram 68 zu erreichen.

-Kita direkt im Wohnquartier

-5 Min. zu Fuß zur Grünauer Gesamtschule

-Straßenbahnhaltestelle direkt vor der Haustür

-13 Min. zu Fuß zum S-Bahnhof Grünau

-15 Min. mit dem Auto zum BER

-15 Min. mit dem Auto zum Forum Köpenick

-Wenige Minuten zu Fuß zu Supermärkten und Gastronomien

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	76,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



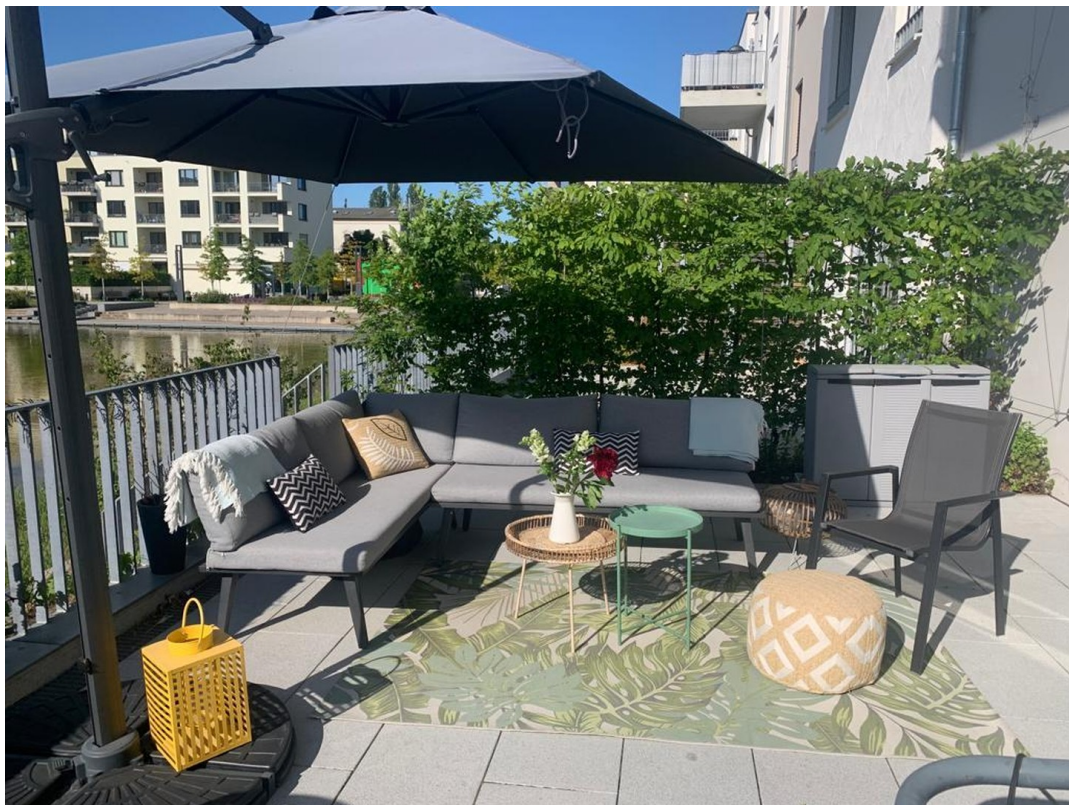
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



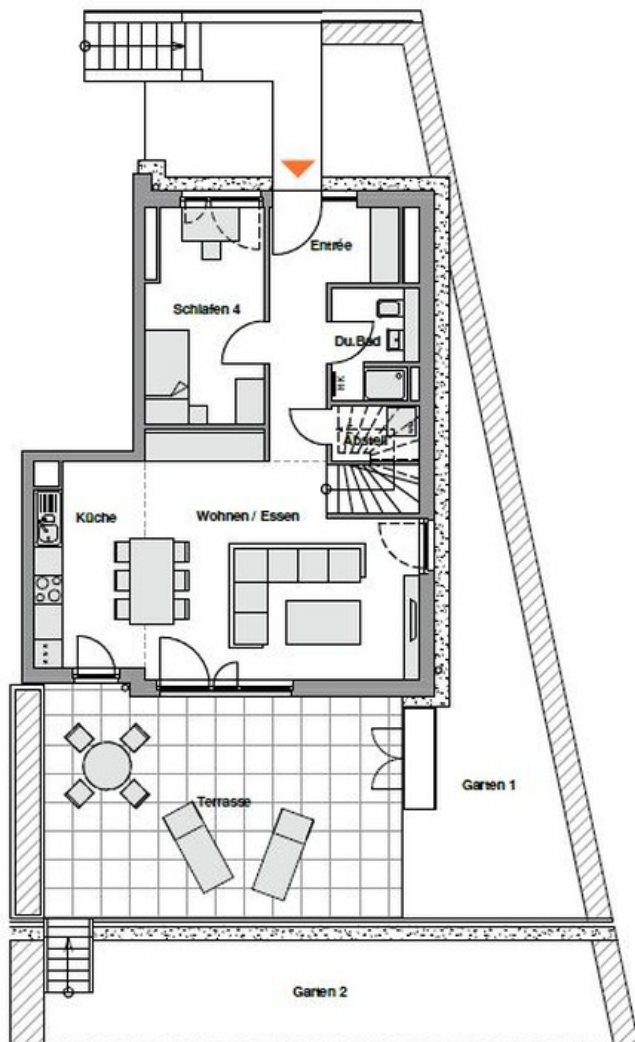
Exposé - Galerie



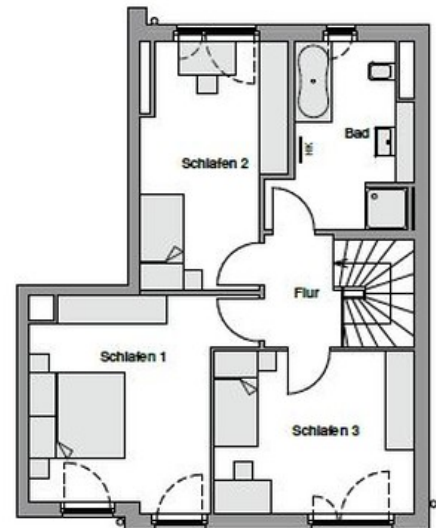
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Legende:
 abgehängte Decke



Wohnen/Essen	25,72 m ²
Schlafen 1	17,54 m ²
Schlafen 2	14,27 m ²
Schlafen 3	14,25 m ²
Schlafen 4	10,88 m ²
Küche	9,67 m ²
Bad	9,83 m ²
Dusch-Bad	4,06 m ²
Entrée	8,83 m ²
Flur	7,17 m ²
Abstell	2,12 m ²
Terrasse (50%)	18,59 m ²
Gesamt	142,93 m²

Garten 1	32,96 m ²
Garten 2	37,74 m ²
Gesamt	70,70 m²

