

# Exposé

## Wohnung in Berlin

**Luxuriöse 3-Raum Wohnung mit Balkon & Stellplatz nahe Tegeler See zu verkaufen!**



Objekt-Nr. OM-357644

### Wohnung

Verkauf: **419.000 €**

Ansprechpartner:  
Chikhaoui

Stockumer Straße 11b  
13507 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1958	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	74,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	360 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

MAKLERANFRAGEN SIND ZWECKLOS & WERDEN SOFORT GELÖSCHT!

BEZUGSFREI & PROVISIONSFREI!

Zum Verkauf steht eine renovierte

3-Raum-Wohnung mit Balkon und

Pkw - Stellplatz in Berlin Tegel.

Das Objekt befindet sich in einer

idyllischen Parkanlage, welche nur von Bewohnern betreten werden darf.

Diese Anlage bietet geräumige

Grünflächen, einige Spielplätze für Kinder und die Möglichkeit, Basketball zu spielen.

Die Wohnung ist fußläufig nur 10min vom beliebten Tegler See entfernt, der tolle Bademöglichkeiten bietet und auch nur 10min von den Hallen am Borsigturm, wo Sie viele Einkaufsmöglichkeiten haben.

Die 3-Raum-Wohnung befindet sich auf

der ersten Etage eines Mehrfamilienhauses, welches 1958 erbaut wurde. Sauberkeit und Ordnung haben hier oberste Priorität.

Jeden Freitag wird der Flur von unserer Reinigungskraft gesäubert und Gärtner arbeiten die ganze Woche lang an der Parkanlage, damit immer alles im besten Zustand ist.

Die Wohnung verfügt über großzügige 74m<sup>2</sup> und einem sonnigen Balkon, der zur Parkanlage ausgerichtet ist.

Die Wohnung ist sehr hell und sehr ruhig.

Straßenlärm wird Sie hier keinesfalls belästigen.

Die hochwertige Nobilia Küche mit glänzenden Fronten in einem warmen Beigeton und der hellen Arbeitsplatte verfügt über 2 Reihen und einem Backofen auf Augenhöhe.

Die Geräte stammen von der Firma „Siemens“.

Das neu geflieste Bad mit Fenster verfügt über eine Raumsparwanne, die dem Badezimmer mehr Platz bietet und trotzdem sehr bequem ist, sodass Sie gar nicht merken werden, dass es sich um eine Raumsparwanne handelt.

Die Fliesen wurden in einem schönen Braunton gehalten, ein helleres und ein dunkleres Braun wurden perfekt angepasst.

Der Mosaikstreifen, der das ganze Badezimmer einmal umkreist und sich ebenfalls in dem Abstellkasten wieder findet, ist natürlich der absolute Hingucker des Badezimmers.

Ein LED- Streifen mit verschiedenen Farben, welcher über den Fliesen angebracht wurde, ist ebenfalls ein Pluspunkt zum Entspannen am Abend.

Alle Fenster in den drei Räumen verfügen über verstellbare Jalousien.

An der Haustür ist ein Panzerriegel angebracht, wodurch man sich sehr sicher fühlt.

## Ausstattung

Weitere Angaben:

Baujahr: 1958

Letzte Modernisierung des Hauses: 2022

Qualität der Ausstattung: Gehoben

Pkw - Stellplatz: 1

Heizungsart: Gas - Heizung

Wesentliche Energieträger: Gas

Endenergieverbrauch: 92 kWh

Energieeffizienzklasse: C

Hausgeld: 360€

**Fußboden:**

Laminat

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung kann sehr gerne nach Absprache teilmöbliert verkauft werden.

Für weitere Fragen stehe ich jeder Zeit zur Verfügung. Bitte nur ernst gemeinte Anfragen, Besichtigungstourismus ist nicht erwünscht.

## Lage

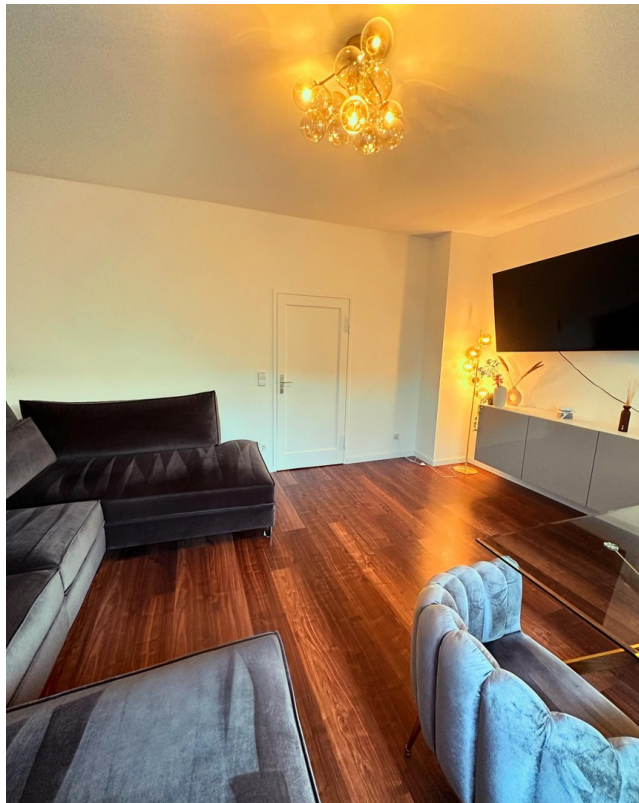
10min fußläufig vom Tegler See entfernt

1,2km - 15min fußläufig zu den „Hallen am Borsigturm“ entfernt

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





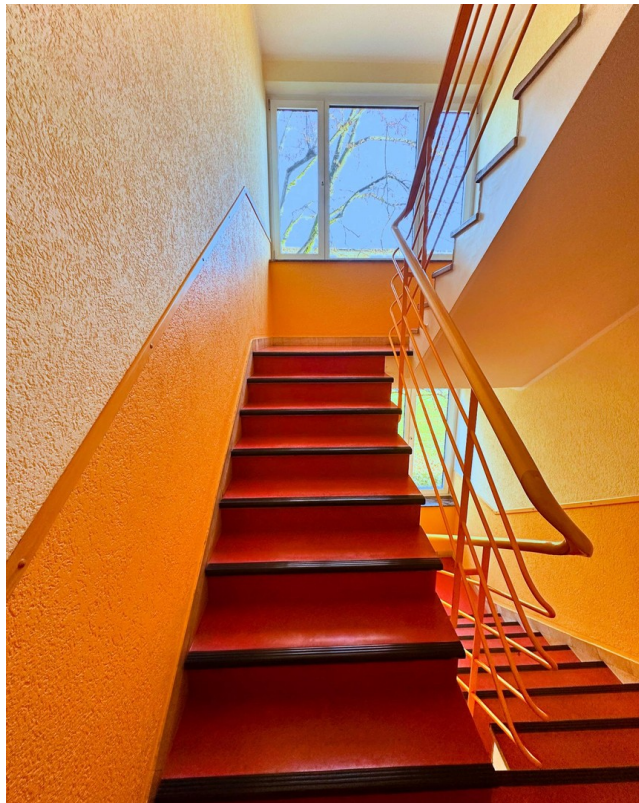
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

