

# Exposé

**Erdgeschosswohnung in Glienicke/Nordbahn**

**Eigentumswohnung Bezugsfrei zu verkaufen !**



Objekt-Nr. OM-391852

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **249.000 €**

Hubertusallee 96  
16548 Glienicke/Nordbahn  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	430 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

New year\*New home\*

Ob Eigennutzer oder Kapitalanleger aufgepasst !

In einem 8 WE Stadthaus, befindet sich die Wohnung im Hochparterre und ist leicht über wenige Treppenstufen zu erreichen. Wenn man die barrierefreie Wohnung betritt, fühlt man sich sofort 'da Heim'. Das Wohnzimmer sowie das Schlafzimmer werden durch große Fenster lichtdurchflutet und verfügen jeweils über einen Zugang zum Balkon (nach Westen gerichtet). Ein zweiter Balkon (nach Süden gerichtet) lädt zum morgendlichen Kaffee ein. Alle Fenster verfügen über eine elektrische Außenjalouse. Zur Wohnung erwerben Sie einen modernen Kellerraum (ca.6 qm) als Sondernutzungsrecht. Ein Garagenstellplatz kann zusätzlich erworben werden. Es ist Ihnen somit auch möglich, bequem den Einkauf über das Treppenhaus direkt in die Wohnung zu bringen. Im Untergeschoss des Hauses haben alle Bewohner die Möglichkeit in einem Waschraum eine Waschmaschine aufzustellen. Ein gut belüfteter Trockenraum und ein Fahrradraum sind ebenfalls im Untergeschoss zur allgemeinen Nutzung vorhanden.

Die Wohnung wird frei von Mietverträgen übergeben.

## Ausstattung

Es ist eine Einbauküche mit Elektrogeräten vorhanden, die gut erhalten ist aber sicherlich durch Sie auf den neusten Stand gebracht werden kann. Das innenliegende Badezimmer verfügt über ein Wannenbad und ist rundherum gefliest.

### Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Sicherlich haben wir Sie neugierig gemacht !

Besichtigt, kann die Wohnung nur nach Absprache und in unserem Beisein.

## Lage

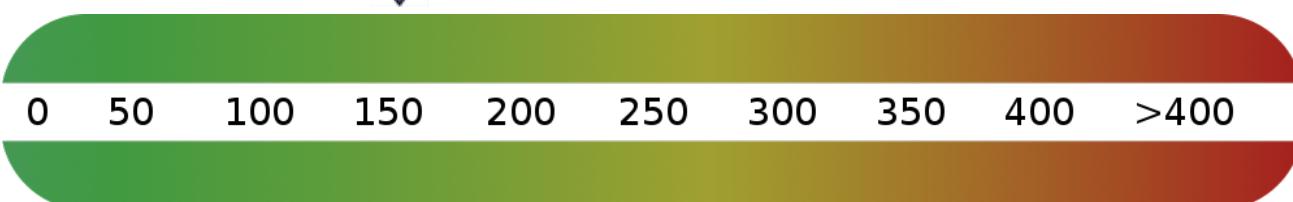
Die ruhige Lage ist optimal zum wohnen. Zur Bushaltestelle der Linien 806/810 sind es gerade mal 10 Minuten Fußweg und nach wenigen Haltestelle gelangen Sie nach zentral Glienicker/Nordbahn sowie zum S-Bahnhof Hermsdorf und S-Bahnhof Frohnau.

### Infrastruktur:

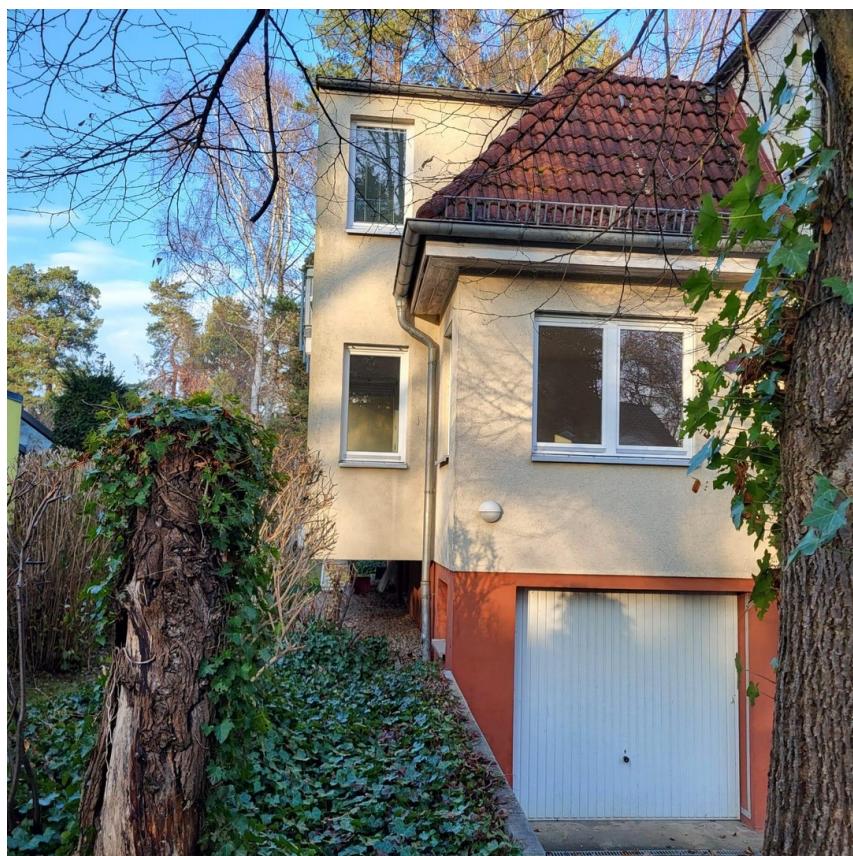
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	156,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

Grundriss

