

# Exposé

**Wohnung in Berlin - Heiligensee**

**Helle Wohnung in Berlin-Heiligensee**



**Objekt-Nr. OM-394532**

## **Wohnung**

Verkauf: **520.000 €**

Ansprechpartner:  
Thomas Wurl  
Mobil: 01511 1431936

Wesselburer Weg 8  
13503 Berlin - Heiligensee  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2000	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	modernisiert		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die helle Wohnung befindet sich im beliebten Berlin- Heiligensee in einer Stadtvilla in einer wenig befahrenen Nebenstraße.

In unmittelbarer Nähe, ca. 5 Gehminuten gelangt man an die private Badewiese am Heiligensee und kann bei schönem Wetter Schwimmen, Baden oder einfach nur Relaxen.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoß zur Gartenseite. Man blickt aus allen drei Räumen ins Grüne.

An die großzügige Wohnfläche des Wohnzimmers schließt sich ein großer Balkon an. Das Wohnzimmer hat zwei Erker und ist dadurch auch im Winter sehr hell. Die beiden anderen Zimmer können als Schlaf- oder Kinderzimmer genutzt werden.

Das Wannenbad und das Gäste-WC sind frisch renoviert.

Darüber hinaus verfügt die Wohnung über einen eigenen KFZ- Stellplatz. Der kleine Keller ist trocken und hat ein Fenster. Die beiden Abstellkammern in der Wohnung bieten Platz für viele Dinge. Im Keller ist ein Fahrradraum und im Garten befindet sich ein Fahrradschuppen.

Insgesamt bietet diese Eigentumswohnung mit ihren 3 Zimmern, 2 Kammern, dem großen Balkon, dem Zugang zum See und dem KFZ- Stellplatz ein erstklassiges Wohnerlebnis für diejenigen, die die Natur mögen und eine komfortable, entspannte Lebensweise lieben.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Berlin- Heiligensee ist ein Ortsteil im nördlichen Berlin und liegt in der Nähe der Havel, des Niederneuendorfer Sees und des Heiligensees. Der Ort besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern und Stadtvillen. Eine grüne, ruhige Gegend, die von Familien geschätzt wird, aber dennoch die kurze Anbindung durch den Bus an die Innenstadt Berlins bietet. Die Haltestelle des 133er Bus ist 2 Gehminuten von zu Hause entfernt. Mit dem Auto erreicht man in 20 Minuten den Ku'damm.

Die Gegend ist vom Tegeler Forst, einem großen Waldgebiet, sowie Wiesen und Feldern umgeben, die zum Spazierengehen oder zu sportlichen Aktivitäten einladen.

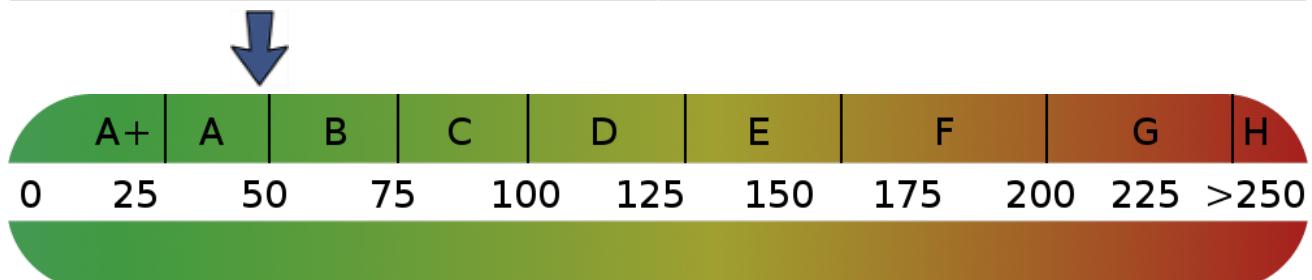
In unmittelbarer Nähe gibt es Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kitas. Hier wachsen kleine Menschen geborgen auf.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	50,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Badewiese 2

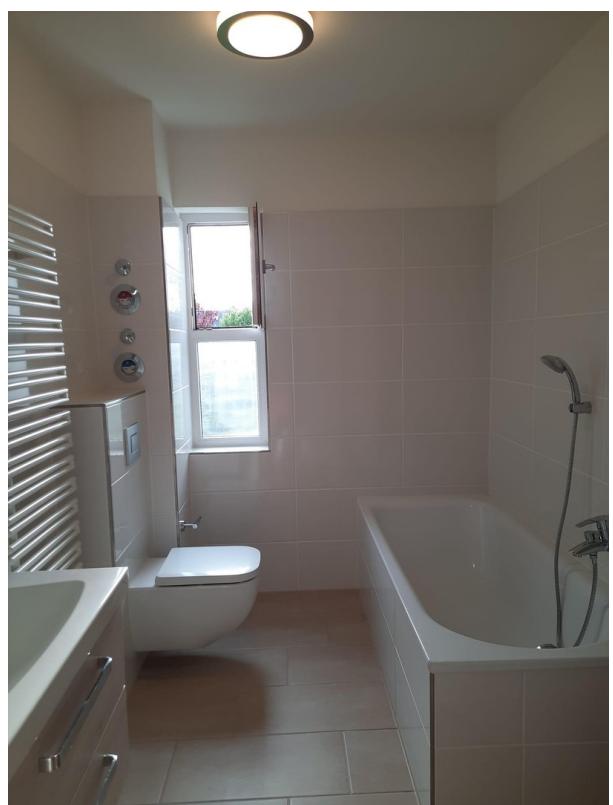
# Exposé - Galerie



Badewiese 3



Bad 1



Bad 2

# Exposé - Galerie



Balkon 1



Balkon 2

# Exposé - Galerie



Balkon 3



Balkon von außen

# Exposé - Galerie



Flur

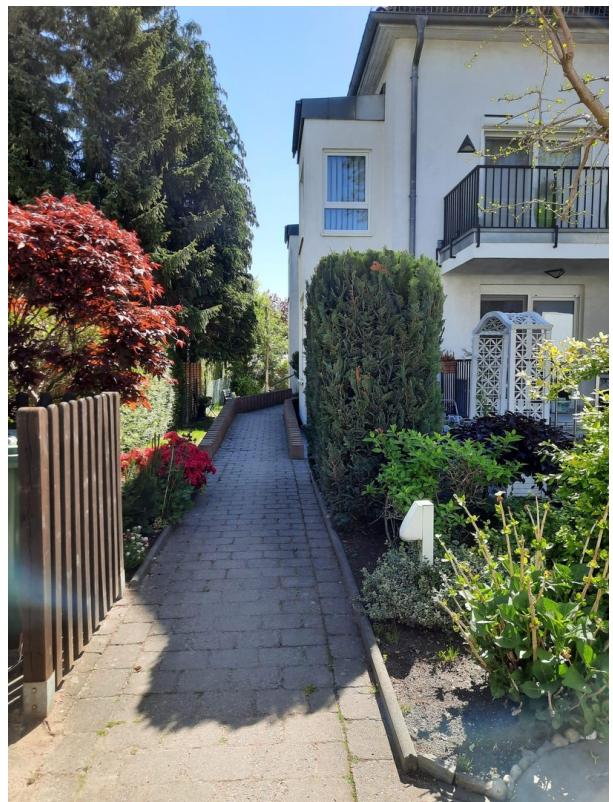


Garten

# Exposé - Galerie



Gaäste-WC



Hauseingang



Haus

# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Grundrisse

