

Exposé

Wohnung in Berlin

Extravagante 4-Zimmer-Wohnung in Berlin Schmargendorf



Objekt-Nr. OM-405190

Wohnung

Verkauf: **1.290.000 €**

Ansprechpartner:
Frank Thienel

14195 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	142,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	940 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Gebäude (Bauj. 1994) steht auf einem 1.146 m² großen Grundstück mit sehr großzügigem Gemeinschaftsgarten. Das Grundstück befindet sich unmittelbar am Zugang zum Grunewald, direkt an der Grenze zu Dahlem.

Den 4 Eigentumswohnungen sind jeweils ein PkW-Stellplatz mit Wallbox als Sondernutzungsrecht (SNR) und ein Kellerraum (SNR) zugeordnet.

Die Wohnung № 03 im 2. OG ist 2016 komplett neu gestaltet worden, mit Parkettboden (Bestand), einem neuen luxuriösen Bad, einem neuen Gäste-WC mit Dusche, einer modernen neuen Küche, einer Klimaanlage im Wohnbereich und im Schlafraum sowie mit elektrischen Markisen und eleganten Jalousetten. Der riesige Wohnraum mit 2 Balkonterrassen ist nach Süden ausgerichtet. Die Wohnung ist perfekt geeignet für eine kleine Familie oder für Pärchen, die großzügig wohnen möchten.

Ausstattung

2 Balkonterrassen mit elektrischen Markisen, Klimaanlage, Wallbox 11 Kw, hochwertigste Materialien. Eine von uns angemietete Garage gegenüber kann übernommen werden, d.h. 1 Stellplatz als SNR, 1 Garage zur Miete.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Fordern Sie von uns ein umfassendes Exposé an. Bitte nur mit kompletten Kontaktdaten, sonst können wir Ihre Interessen nicht berücksichtigen. Das Angebot ist privat, d.h. es entstehen keine Provisionen.

Noch einmal: Makleranfragen und -Belehrungen sind unerwünscht!

Lage

Die Umgebung wird allgemein als "Kleintierviertel" bezeichnet und ist durch etliche Botschaften, imposante Villen und gehobene Ein- u. Mehrfamilienhäuser geprägt. Die Nähe zur Natur, die Ruhe und Beschaulichkeit machen diese reine Wohngegend auf dem Berliner Wohnungsmarkt sehr begehrt. Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sind teils zu Fuß, aber immer auch in wenigen Minuten mit dem Auto oder Fahrrad zu erreichen. Der Anschluss an den örtlichen Nahverkehr ist gegeben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	179,49 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Balkonterrasse 1

Exposé - Galerie



Balkonterrasse 2



Wohnraum

Exposé - Galerie



Wohnen / Essen



Blick zur offenen Küche

Exposé - Galerie



Die Küche



Masterbad



Exposé - Galerie



Schlafzimmer nach Norden



Großzügiger Kellerraum

Exposé - Galerie



Garten



Winterimpression

Exposé - Grundrisse



Grundriss