

# Exposé

## Wohnung in Berlin

**3 Zimmer Wohnung, Neubau, Balkon, Fußbodenheizung, Lüftungsanlage**



Objekt-Nr. OM-424719

### Wohnung

Verkauf: **420.000 €**

Ansprechpartner:  
ImmoHausBerlin GmbH Helena Shatalova

Bremer Str 53  
12623 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	83,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	3,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	200 €	Etage	1. OG

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Auf einem 550 qm großen Grundstück wurde im Jahr 2024 ein Mehrgenerationenhaus gebaut. Die Gesamtanlage verbreitet sich auf 3 Etagen und besteht aus Technikraum im EG, Treppenhaus und 3 Dreiraum-Wohnungen. Wobei zwei Wohnungen mit Balkon und Erdgeschosswohnung mit einem großzügigen Garten.

Das Gebäude mit Satteldach hat 317 m<sup>2</sup> Nutzfläche und wurde sehr praktisch geschnitten und modern erstellt:

- Fußbodenheizung
  - Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
  - teilw. el. Rollläden
  - ebenerdige Dusche
  - Abstellraum innen in der Wohnung
  - Energieträger: Erdwärme
- EG. Gartenwohnung - 75m<sup>2</sup> (verkauft)
- 1.OG Balkonwohnung - 83 m<sup>2</sup>
- 2.OG Balkonwohnung - 68 m<sup>2</sup>

## Ausstattung

Ausstattung:

- Gemeinschaftsgarten,
  - Duschbad,
  - Parkett,
  - Fliesen
  - Rolladen
- Erstbezug ist besonders schön

Bemerkungen:

3 Zimmer Wohnung hat eine offene Küche im Wohnzimmer mit Ausgang zum Balkon, 2 Schlafzimmer, Bad und einen Technik- und Abstellraum.

Ein Wohnstandard bei beliebten mittelgroßen Wohnungen wurde geschafft, der Eigentümern und/oder Mietern (für Kapitalanleger) ein angenehmes Ambiente bietet. Jung und Alt gleich welcher Herkunft können sich hier begegnen, voneinander lernen, aktiv sein und sich für die Gemeinschaft vor Ort stark machen.

### Fußboden:

Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Duschbad

## Sonstiges

Weitere Objekte & exklusive Vorabangebote finden Sie zwei Wochen vor der Veröffentlichung in den Portalen exklusiv auf unserem Instagram-Kanal:

[instagram.com/immo.haus.berlin](https://www.instagram.com/immo.haus.berlin)

Folgen Sie uns, um frühzeitig neue Wohnungen und Häuser zu entdecken und keine Gelegenheit zu verpassen!

Besichtigungen nach Vereinbarung

Helena Shatalova

017621781474

Makleranfragen nicht erwünscht. Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

ohne-makler (OM) ist weder Anbieter noch Vermittler der Immobilie. OM betreibt eine Plattform für Immobilieneigentümer, die unter anderem die gleichzeitige Veröffentlichung einzelner Inserate auf mehreren Immobilienportalen ermöglicht. Die Inhalte dieser Inserate werden ausschließlich von Dritten verantwortet. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Rechtmäßigkeit der Angaben übernimmt OM keine Haftung. Hinweise auf mögliche Rechtsverstöße können jederzeit gemeldet werden und werden nach Prüfung umgehend bearbeitet.

## **Lage**

Die Immobilie finden Sie in lebendiger Gegend in Berlin OT Mahlsdorf Nord. Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe. In Laufnähe gibt es mehrere Restaurants, einen Arzt und einen Supermarkt. Auch verschiedene Grün- und Parkanlagen und einen Physiotherapeuten erreichen Sie.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

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

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Flur Eingang



Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2

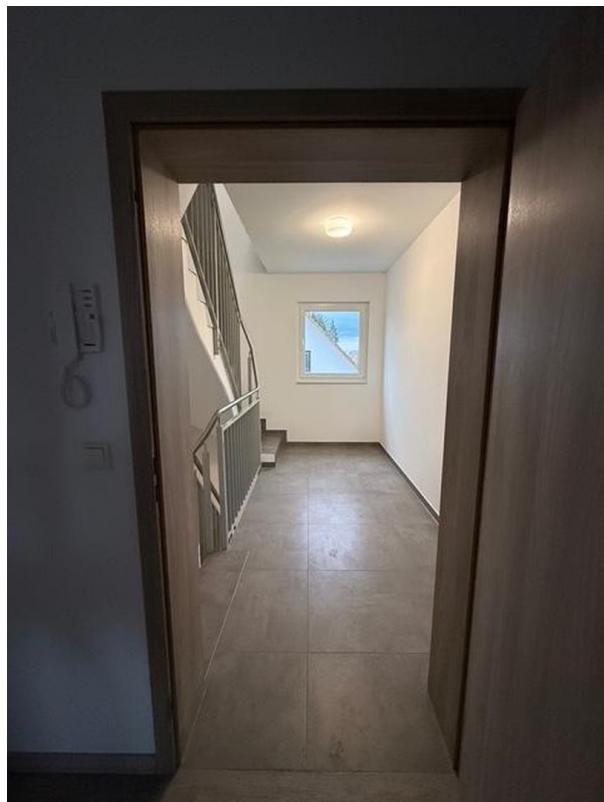


Badezimmer

# Exposé - Galerie



Abstellraum mit Fenster



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Treppe



Wohnungseingang

# Exposé - Galerie



Treppe



Strassenansicht

# Exposé - Galerie



Hofseite



Gartenseite

# Exposé - Grundrisse

