

Exposé

Wohnung in Berlin

Lichtdurchflutete 5-Zimmer-Neubau-Wohnung mit moderner Ausstattung – bezugs- und provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-428643

Wohnung

Verkauf: **695.000 €**

Ansprechpartner:
Sven W.

12109 Berlin
Berlin
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-----------|---------------|-----------------|
| Baujahr | 2021 | Hausgeld mtl. | 488 € |
| Zimmer | 5,00 | Übernahme | sofort |
| Wohnfläche | 104,00 m² | Zustand | Neuwertig |
| Energieträger | Gas | Etage | 2. OG |
| Preis Garage/Stellpl. | 30.000 € | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modern wohnen. Licht genießen. Zukunft sichern.

Diese hochwertige, neuwertige Etagenwohnung vereint zeitgemäße Architektur, durchdachte Raumaufteilung und eine ausgezeichnete Lage zu einem Wohnkonzept, das keine Wünsche offenlässt. Gelegen in einem verkehrsberuhigten Neubauquartier mit einheitlicher Architektur, präsentiert sich diese Immobilie als ideales Zuhause.

Der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche bildet das Herz der Wohnung. Der direkte Zugang zu dem großzügigen Balkon mit freier Aussicht schafft ein helles, luftiges Wohnambiente. Die moderne Einbauküche ist vollständig ausgestattet mit freistehender Kücheninsel und fügt sich elegant in den offenen Grundriss ein.

Die Wohnung verfügt über fünf Zimmer, eine durchdachte Raumaufteilung und ein modernes Bad mit großer Dusche und Badewanne sowie ein separates Gäste-WC. Aufzug, Tiefgaragenstellplatz, Fußbodenheizung, Barrierefreiheit und der sehr gute Energiekennwert unterstreichen den hohen Wohnkomfort ebenso wie den nachhaltigen Anspruch.

Auch das Umfeld überzeugt: Im Quartier selbst befinden sich ein Supermarkt, Café, Kita und Spielplatz – alles bequem zu Fuß erreichbar. Der nahegelegene Britzer Garten lädt nur wenige Gehminuten entfernt zur Erholung ein. Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bushaltestellen direkt vor der Tür ermöglicht schnelle Verbindungen in die Berliner Innenstadt, zum BER sowie zu den nächsten S- und U-Bahnhöfen.

Diese Wohnung bietet modernes, komfortables und familienfreundliches Wohnen in einem zukunftsorientierten Neubauquartier – in absolut neuwertigem Zustand, mit hoher Wohnqualität und idealer Infrastruktur.

Ausstattung

- Fahrradkeller
- Tiefgaragenstellplatz
- bodengleiche Dusche mit Duschkabine
- Videogegensprechanlage
- Rollläden
- Insektenschutzgitter
- Plissees

Die moderne Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und überzeugt mit hochwertiger Ausstattung: vollintegrierter Geschirrspüler, Backofen sowie ein elegantes BORA-Kochfeld bieten höchsten Komfort und ideale Voraussetzungen für den täglichen Gebrauch.

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Der Erwerb ist provisionsfrei für den Käufer. Der Gesamtkaufpreis beläuft sich inkl. Tiefgaragenstellplatz auf 725.000 EUR.

Lage

Diese Lage bietet eine seltene Kombination aus grüner Ruhe und exzellenter Stadtnähe – ideal für alle, die entspannt wohnen und dennoch schnell mitten im Berliner Leben sein möchten.

Die Wohnung liegt im modernen Quartier „Hugos“ in Berlin-Mariendorf in unmittelbarer Nähe zum Britzer Garten – perfekt für Erholung und Freizeit.

Bushaltestelle in ca. 2 Gehminuten

U-Bahnhof Alt-Mariendorf (U6) in ca. 5 Minuten mit Bus oder Fahrrad – schnelle Verbindung zur Friedrichstraße, Unter den Linden und zum Checkpoint Charlie

Autobahnen A100 und A113 in kurzer Zeit erreichbar

Flughafen BER ca. 20 Minuten mit dem Auto

Das Quartier selbst ist auf moderne, familienfreundliche Lebensqualität ausgelegt. Ein Edeka-Supermarkt, Café, Bäckerei und eine Kita befinden sich direkt auf dem Gelände und ermöglichen kurze Wege im Alltag. Ergänzt wird das Angebot durch einen Kinderspielplatz sowie einen geplanten Erholungsbereich mit Wasserflächen.

Auch die soziale und medizinische Infrastruktur ist hervorragend: Apotheken, Ärzte, Schulen und weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im nahen Umfeld und sind schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-----------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 62,70 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | B |



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Offene Wohnküche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

Exposé - Galerie



Kinderzimmer

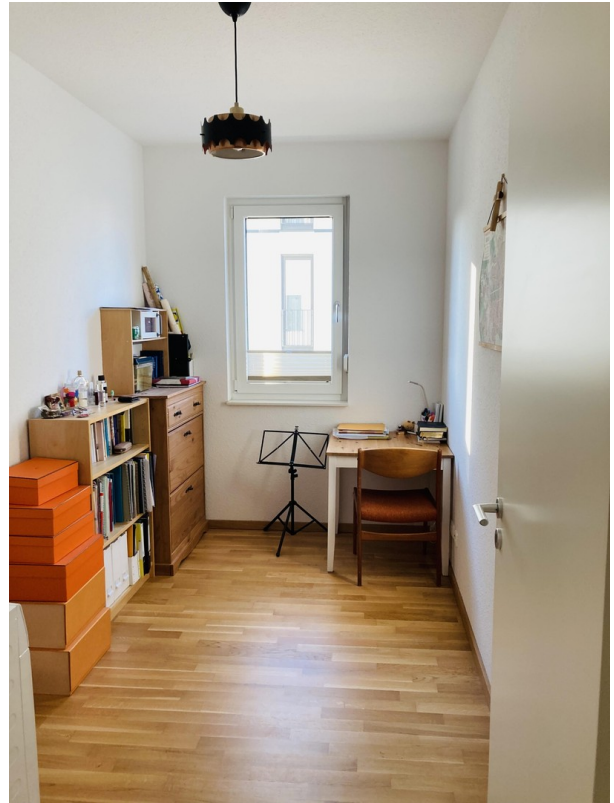


Kinder- oder Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Tiefgarage

Exposé - Galerie



Außenbereich



Spielplatz im Quartier

Exposé - Grundrisse

Grundriss

