

Exposé

Erdgeschosswohnung in Berlin

**Perfekte 5 Zimmer-Gartenwohnung am
Jungfernheidepark direkt vom Eigentümer
(provisionsfrei)**



Objekt-Nr. OM-430255

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **620.000 €**

13629 Berlin
Berlin
Deutschland

Etagen	3
Zimmer	5,00
Wohnfläche	110,00 m²

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Etage	Erdgeschoss

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnlich attraktive 5-Zimmer-Wohnung mit 111 m² Wohnfläche befindet sich im Hochparterre eines modernisierten Hauses in begehrter Lage von Berlin Charlottenburg-Spandau –

unmittelbar am idyllischen Jungfernheidepark. Besonders hervorzuheben ist der private Gartenanteil

von ca. 75 m², der über eine Treppe direkt vom Balkon aus erreichbar ist und Ihnen eine grüne Oase

der Ruhe und Erholung bietet.

Der Balkon ist mit einer Markise ausgestattet und eröffnet einen herrlichen Blick ins Grüne. Sämtliche

Fenster der Wohnung sind ebenfalls zum Grünen ausgerichtet und verfügen über feste Außenrollos,

teilweise elektrisch betrieben, die Komfort und Privatsphäre gewährleisten.

Das Haus wurde im Jahr 2010 umfassend modernisiert und verfügt über eine zeitgemäße

Wärmedämmung sowie eine effiziente Fernheizung, was für ein angenehmes Wohnklima und gute

Energieeffizienz sorgt.

Ein weiteres Highlight sind die zwei zur Wohnung gehörenden Kellerräume, darunter ein

außergewöhnlich großer Keller mit ca. 45 m², der vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet – ideal als

Hobbyraum, Werkstatt oder großzügige Lagerfläche.

Ausstattung

Besonderheiten auf einen Blick:

- 5 Zimmer, 111 m² Wohnfläche
- Hochparterre mit Balkon und Markise
- Privater Gartenanteil ca. 75 m² mit direktem Zugang von der Wohnung und in den Jungfernheidepark
- Alle Fenster mit Außenrollos, teilweise elektrisch
- Alle Fenster mit Blick ins Grüne
- Modernisiertes Gebäude (2010), Wärmedämmung und Fernheizung
- Zwei Kellerräume, davon einer ca. 45 m² groß
- Ruhige, grüne Lage direkt am Jungfernheidepark
- Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Provisionsfrei – Verkauf direkt vom Eigentümer

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Diese Wohnung vereint großzügiges Wohnen, naturnahe Erholung und hervorragende

Stadtanbindung – eine seltene Gelegenheit für Familien, Paare oder alle, die urbanes Wohnen im

Grünen schätzen.

Lage

Die Wohnung liegt in direkter Nachbarschaft zum Jungfernheidepark mit seinen Seen, Badeanstalt,

Kletterwald, Badewiesen und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten – ein Paradies für Natur- und

Sportliebhaber. Vor und hinter dem Haus befinden sich weitläufige Grünflächen, darunter auch eine

Kinderwiese, die von der Wohnung aus sichtbar ist, jedoch ausreichend Abstand bietet, um Ruhe und

Privatsphäre zu gewährleisten.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten sind bequem fußläufig erreichbar. Ebenso befinden sich ein

Hallenbad, ein Tennisverein sowie zahlreiche weitere Freizeitangebote in unmittelbarer Umgebung.

Familien profitieren von der hervorragenden Infrastruktur mit Grundschulen, Gymnasium und

mehreren Kindergärten in den angrenzenden Straßen. Restaurants, medizinische Einrichtungen und

Apotheken finden Sie ebenfalls in der nahen Umgebung.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Zwei U-Bahn-Stationen sind in ca. 8 Gehminuten erreichbar, zudem bestehen gute Busverbindungen, darunter eine direkte Verbindung zum Berliner

Hauptbahnhof. Der Kurfürstendamm sowie Berlin-Mitte sind mit dem Auto in nur etwa 15 Minuten

erreichbar. 5 Minuten bis zur Stadtautobahn.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

