

Exposé

Wohnung in Berlin

Hochwertig ausgestattete 3-Zimmer Neubauwohnung



Objekt-Nr. OM-443434

Wohnung

Verkauf: **870.000 €**

10557 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2019	Schlafzimmer	2
Etagen	5	Badezimmer	2
Zimmer	3,00	Etage	3. OG
Wohnfläche	95,00 m ²	Garagen	1
Übernahme	sofort	Tiefgaragenplätze	1
Zustand	gepflegt	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 95 m² Wohnfläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2019. Die Wohnung beeindruckt durch eine gehobene Innenausstattung wie zum Beispiel die hochwertige Küche und die maßgefertigten Einbauschränke welche die Wohnung in ein wahres Raumwunder verwandeln. Die Wohnung verfügt über zwei Badezimmer. Die Fußbodenheizung und das Parkett aus Nussbaum sorgen für Behaglichkeit. Dank des Aufzugs ist die Wohnung barrierefrei zugänglich und auch der Zugang zum gemeinschaftlichen Innenhof ist für Sie problemlos möglich. Ein großes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung wird zusammen mit einem Tiefgaragenstellplatz verkauft, der direkt neben dem Hauseingang in der Garage liegt und per Aufzug erreichbar ist. Die Tiefgarage verfügt ausserdem über zahlreiche Fahrradabstellmöglichkeiten.

Ausstattung

* Hochwertige Einbauküche mit großer Arbeitsfläche aus Naturstein, Dampfgerar-Mikrowellen Kombination von Miele und viel Stauraum

* Raumwunder dank maßgefertigten Einbauschränken im Flur, Bad, Arbeitszimmer und Schlafzimmer.

* 45m² Wohn-Essbereich

* Großer überdachter Balkon mit Blick ins Grüne

* Wunderschöner Parkettboden aus Nussbaum

* Aufzug

* Master-Bad mit Badewanne

* Gäste-WC mit Dusche

* Privater, begrünter Innenhof mit Spielplatz

* Großzügiges Kellerabteil, bequem mit dem Aufzug erreichbar

* Tiefgarage mit Stellplatz und Fahrradständern, ebenfalls per Aufzug erreichbar

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt in der Lehrter Straße und verbindet Kiezcharme mit Neubau-Komfort. In unmittelbaren Umgebung befinden sich Restaurants, Spielplätze, Einkaufsmöglichkeiten (Edeka, Rewe, Netto), Schwimmbad, Cafes und kulturelle Angebote. Die Wohnung ist zentral gelegen am grünen Fritz-Schloss-Park und der Berliner HBF ist fußläufig in 10 Minuten erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	62,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Flur mit Einbauschränk



Gäste WC

Exposé - Galerie



Dusche



Balkon

Exposé - Galerie



Arbeits/Kinderzimmer



Schlafzimmer mit Einbauschränk

Exposé - Galerie



Master Bad



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Master Bad



Badewanne

Exposé - Galerie




Sonnenuntergang




Küche

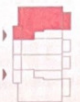
Exposé - Grundrisse



Mittenmang



Mittenmang - 3-Zimmer



3 Zimmer
WEG 16, Haus E2, TRH 1, 3.OG, Whg.-Nr. 07

Wohnen	33,72 m ²
Kochen	10,44 m ²
Schlafen	16,14 m ²
Zimmer	10,62 m ²
Bad	5,71 m ²
Duschbad	4,12 m ²
Flur	9,30 m ²

Wohnfläche netto	90,05 m²
Balkon (0,58 m ²)	anrechenbar 5,37 m ²
Loggia (10,07 m ²)	anrechenbar 95,42 m ²
Wohnfläche gesamt	95,42 m²

Halbjahresweise. Das Bild und/oder Material dient zum Teil der veranschaulichten Darstellung von Vorbildern, Abwechslungen in einem späteren Planungsstadium können ausdrücklich aufgrund unterschiedlicher Entscheidungen und/oder anderweitig möglicher Änderungen nicht garantiert werden. Die Flächenangaben sind auf Basis der im Entwurf zur Verfügung stehenden Informationen und sind nicht verbindlich. Die Angaben sind auf Basis der im Entwurf zur Verfügung stehenden Informationen und sind nicht verbindlich. Die Angaben sind auf Basis der im Entwurf zur Verfügung stehenden Informationen und sind nicht verbindlich. Die Angaben sind auf Basis der im Entwurf zur Verfügung stehenden Informationen und sind nicht verbindlich.

Die Ausstattung der Wohnung wurde wie folgt festgelegt:
Designline Style

- Spiegel im Standard;
- Spiegel im Standard; unbelüchtere
- Wandfarbe: Abblende
- Juni 60, gesamte Wohnung (ausgenommen Bilder)
- Akzentfarbe Designline Style an jeweils einer Wand im Bad;
- Onyx 35

