

Exposé

Dachgeschosswohnung in Berlin

Bezugsfreie Eigentumswohnung mit zwei Terrassen nahe Tegeler See



Objekt-Nr. **OM-444985**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **389.000 €**

Ansprechpartner:
Stonehedge Immobilien

Buddestraße 7
13507 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,70 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	296 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In der Buddestraße 7 / Schlieperstraße 80 in Berlin-Reinickendorf präsentiert sich ein gepflegter Stuckaltbau aus der Jahrhundertwende um 1900. Das eindrucksvolle Ensemble umfasst ein Vorderhaus mit zwei separaten Eingängen sowie eine Remise im Innenhof und bietet insgesamt 28 Eigentumswohnungen sowie zwei Gewerbeeinheiten.

Die Einheiten erstrecken sich über fünf Ebenen vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss und überzeugen mit kompakten 1-Zimmer-Wohnungen bis hin zu großzügigen 4-Zimmer-Wohnungen und Wohnflächen bis zu 150 m². Viele von ihnen verfügen über charmante Altbauetails wie große Doppelkassenfenster, Stuckdecken und liebevoll verzierte Eingangstüren. Ein eigenes Kellerabteil pro Einheit schafft zusätzlichen Stauraum. Die meisten Wohnungen bieten zudem einen Balkon oder eine Terrasse für entspannte Stunden im Freien. Eine kleine begrünte Hofanlage mit gepflasterten Wegen und einer Remise rundet das Gesamtbild ab.

Durch kontinuierliche Instandsetzungsmaßnahmen befindet sich das Haus in einem gepflegten Zustand: 2016 erfolgte die Erneuerung der Elektro-, Wasser- und Abwasserstränge, 2018 die aufwändige Sanierung der straßenseitigen Stuckfassade sowie der Treppenhäuser. Eine Gaszentralheizung sorgt für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Ausstattung

Diese Eigentumswohnung im repräsentativen Stuckaltbau erreichen Sie über den gepflegten Aufgang in der Buddestraße. Die 3-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über ca. 81 m² Wohnfläche und verfügt über zwei Terrassen.

- Dachgeschoss
- Fläche ca. 81 m²
- 3 Zimmer
- 2 Terrassen
- Keller
- bezugsfrei
- Wohnungsnummer 15

Sonstiges

Die Einheit wird im Ist-Zustand verkauft.

Allgemeine Hinweise:

Alle Angaben sind ohne Gewähr. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind von den Käufer:innen zu tragen. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer gerne zur Verfügung. Die Besichtigung kann jederzeit nach Vereinbarung mit einem unserer Mitarbeiter/Beauftragten erfolgen.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen? Wir unterstützen Sie dabei.

Lassen Sie Ihre Immobilie kostenlos und unverbindlich von uns bewerten.

Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus in der Buddestraße 7 / Schlieperstraße 80 profitiert von einer ausgezeichneten Lage im Stadtteil Tegel.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Der gleichnamige S-Bahnhof Tegel befindet sich nur 150 Meter entfernt, der U-Bahnhof Alt-Tegel ist mit 600 Metern Entfernung ebenso fußläufig erreichbar. Auch mit dem Auto überzeugt die Lage, denn über die nahe A111 ist das Zentrum Berlins schnell und bequem erreichbar.

Die lebendige Berliner Straße mit ihrem vielfältigen Einzelhandel sowie das Shoppingcenter „Hallen Am Borsigturm“ liegen direkt um die Ecke und decken alle Bedürfnisse des täglichen Bedarfs ab. Ergänzt wird das Angebot durch das Tegel Quartier in der Gorkistraße mit seiner attraktiven Mischung aus verschiedensten Läden und der beliebten Markthalle Tegel, die mit regionalen Produkten und gastronomischer Vielfalt lockt. Gleichzeitig besticht die Lage durch ihr grünes Umfeld. Der Tegeler See mit seinen Uferwegen ist nur einen Kilometer entfernt und lädt zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Zahlreiche Bootsvereine, Segel- und Ruderclubs prägen das Ufer und bieten vielfältige Möglichkeiten für Wassersport und Erholung direkt vor der Haustür.

Auch Familien finden hier ideale Voraussetzungen: In der näheren Umgebung befinden sich mehrere Kitas, Schulen und Spielplätze, die fußläufig oder mit dem Fahrrad gut erreichbar sind.

Die Kombination aus städtischer Infrastruktur, hervorragender Verkehrsanbindung und naturnahen Erholungsmöglichkeiten macht diese Lage besonders attraktiv.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	87,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Buddestraße



Buddestraße

Exposé - Galerie

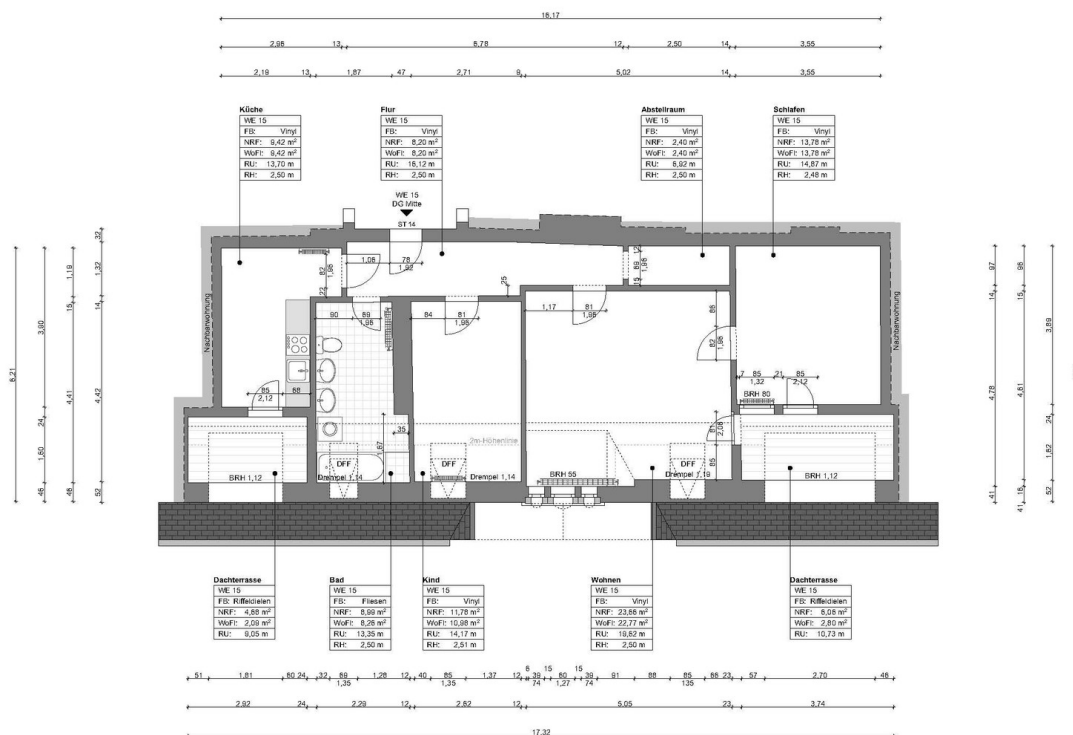


Buddestraße



Hauseingang

Exposé - Grundrisse



Grundriss WE 15

Exposé - Grundrisse

