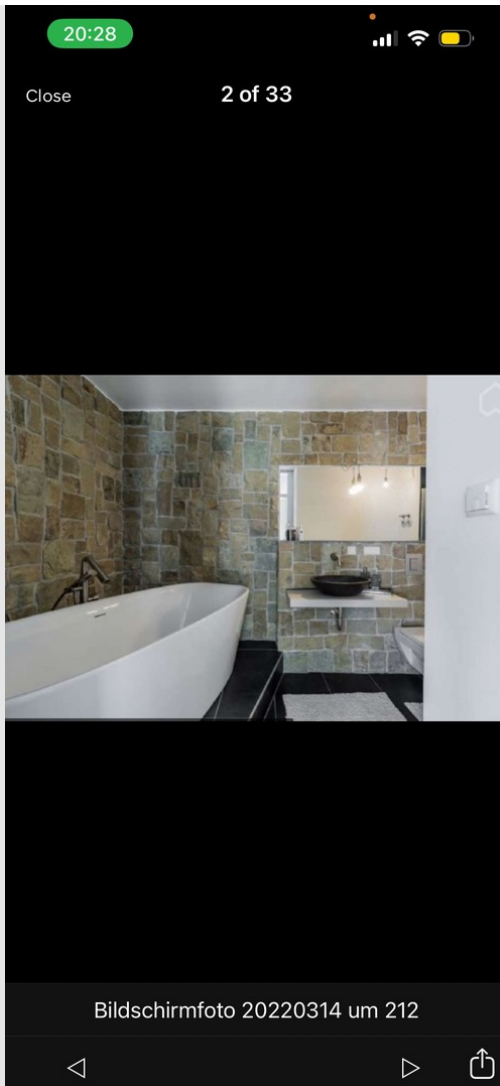


Exposé

Erdgeschosswohnung in Berlin

Exklusive Neubauwohnung



Objekt-Nr. **OM-445207**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **389.000 €**

Ansprechpartner:
Duygu Akyel

Bleckmannweg 5
10367 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	279 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusive 2-Zimmer Gartenwohnung mit ca. 60 m² Wohnfläche wurde 2019 erbaut und befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Die Wohnung ist barrierefrei zugänglich und verfügt über eine luxuriöse Ausstattung, einschließlich Fußbodenheizung einer hochwertigen Einbauküche und einem erstklassigen Badezimmer mit echten Steinwänden und einem Waschtisch aus Lavastein. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse, die zum Entspannen einlädt. Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung kann jederzeit mit einer Frist von 3 Monaten gekündigt werden. Die

aktuelle Miete ist eine Pauschalmiete in Höhe von 1560€. Der Mieter zahlt zusätzlich selbst die Nebenkosten, sofern er mehr verbraucht.

Hausgeld beträgt 279€

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie befindet sich in belebter Wohnlage in Berlin Lichtenberg/ Friedrichshain. Mehrere Bus-, Straßenbahn, S- und U-Bahnlinsen sind fußläufig zu erreichen. Die Ringbahn ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. In direkter Umgebung finden Sie ein paar Restaurants, Bäckereien, Cafés, Ärzte und Einkaufszentren vor. Außerdem gibt es einige Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Bars und vieles mehr.

Infrastruktur:

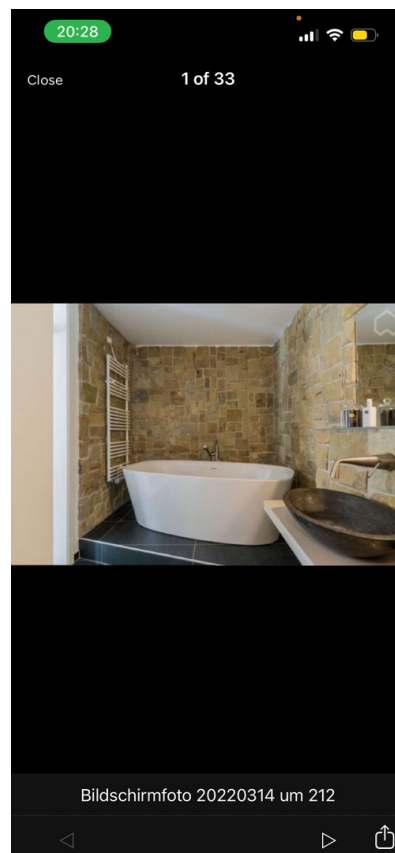
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

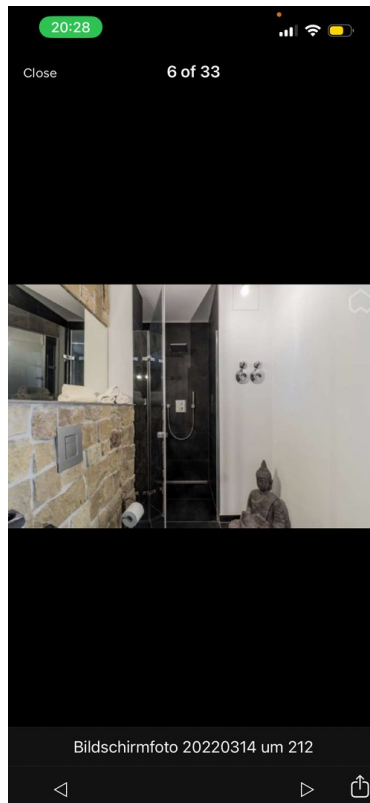
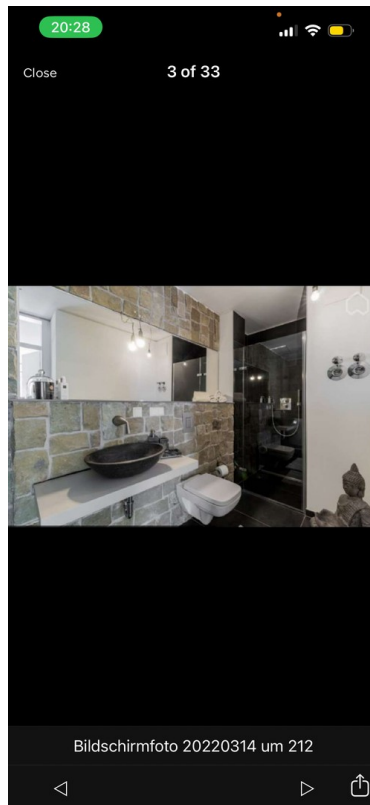
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	49,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



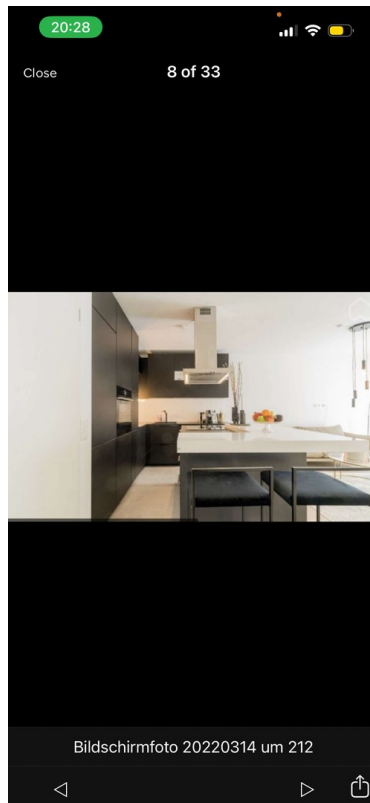
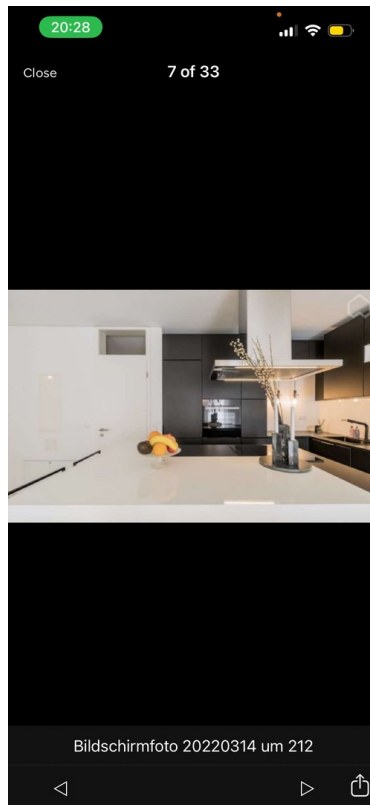
Exposé - Galerie



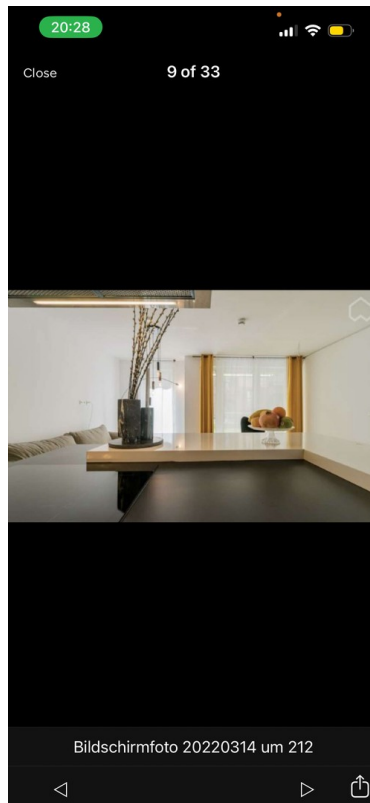
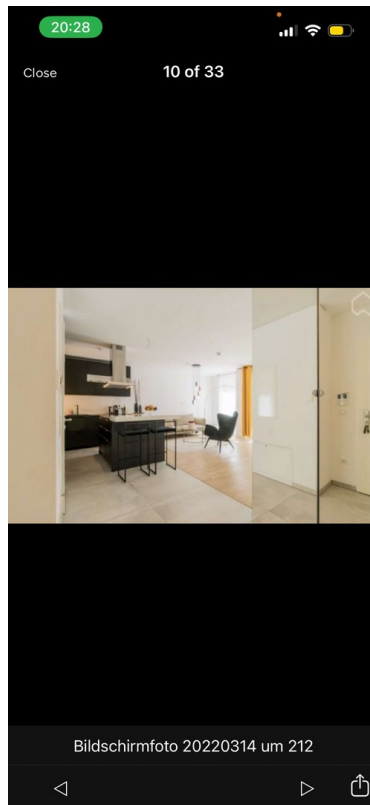
Exposé - Galerie



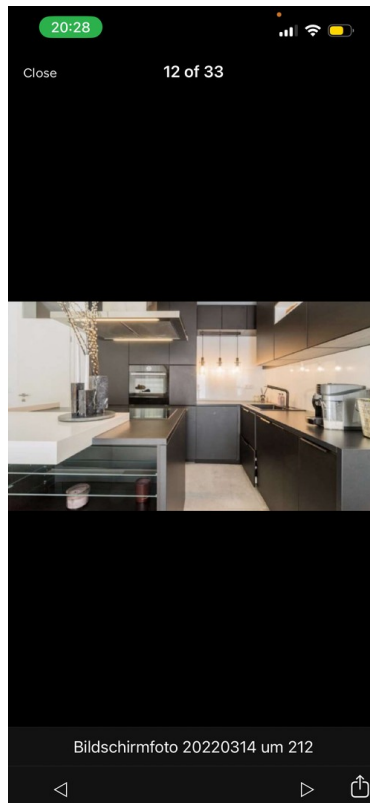
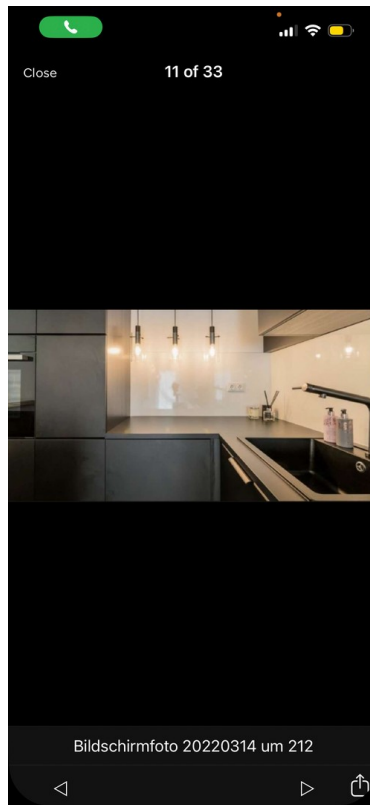
Exposé - Galerie



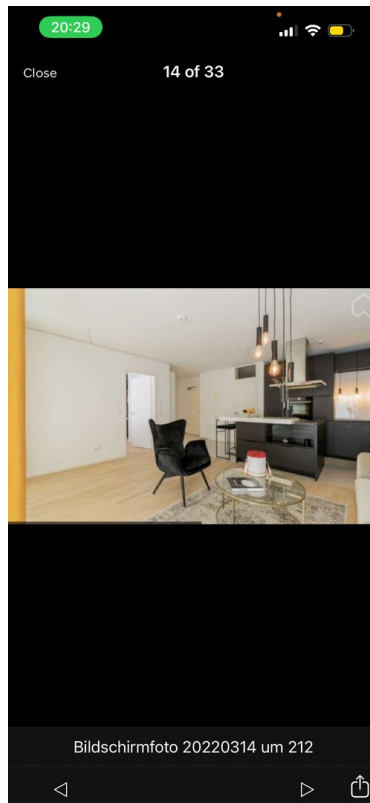
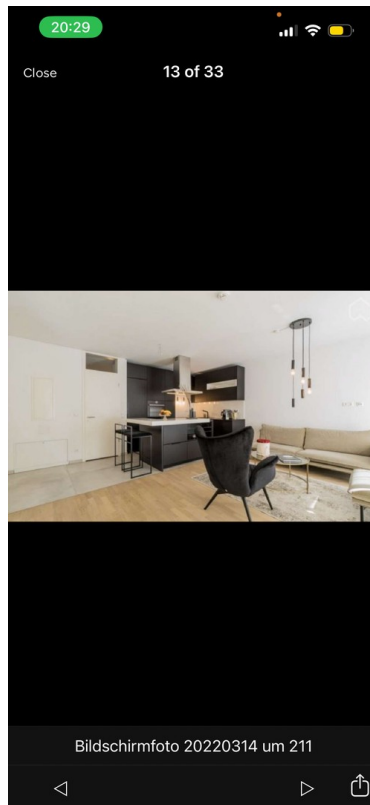
Exposé - Galerie



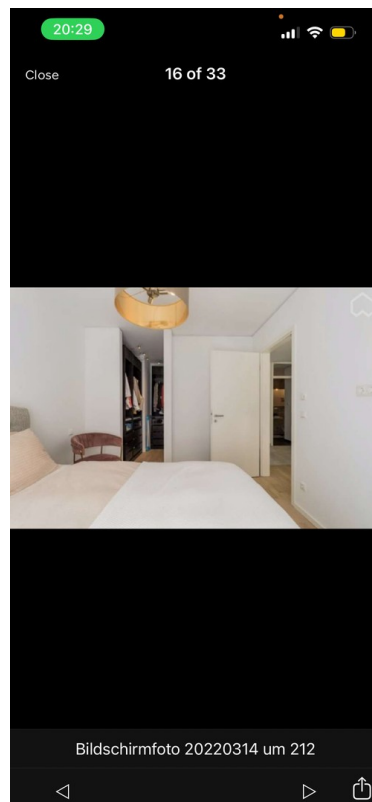
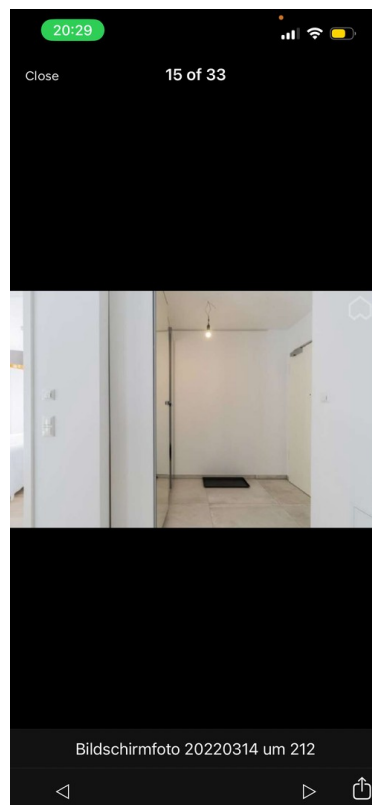
Exposé - Galerie



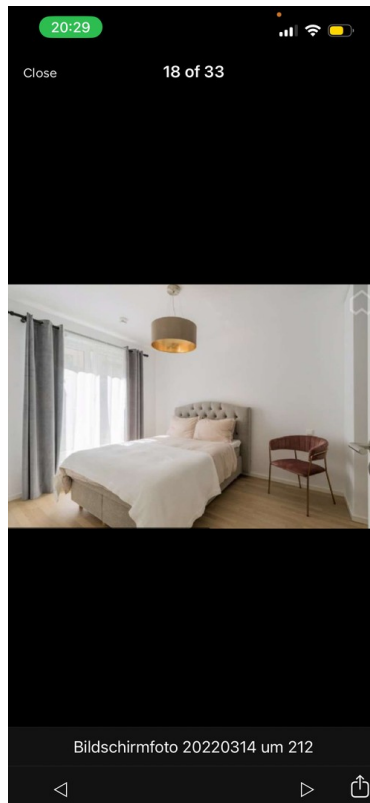
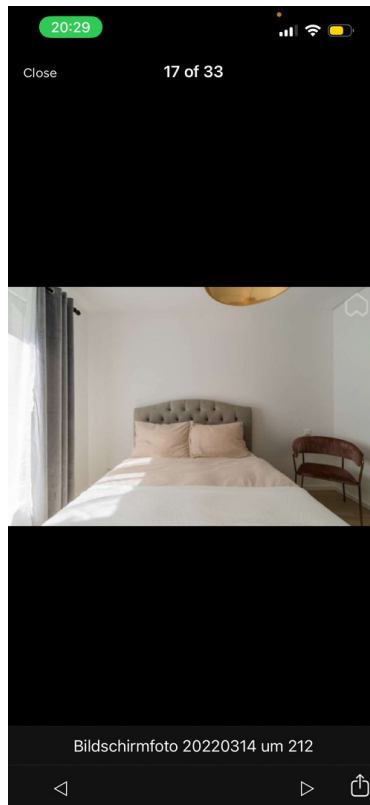
Exposé - Galerie



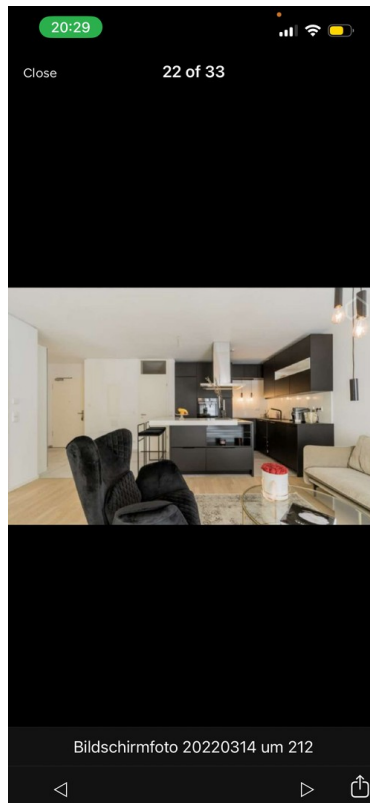
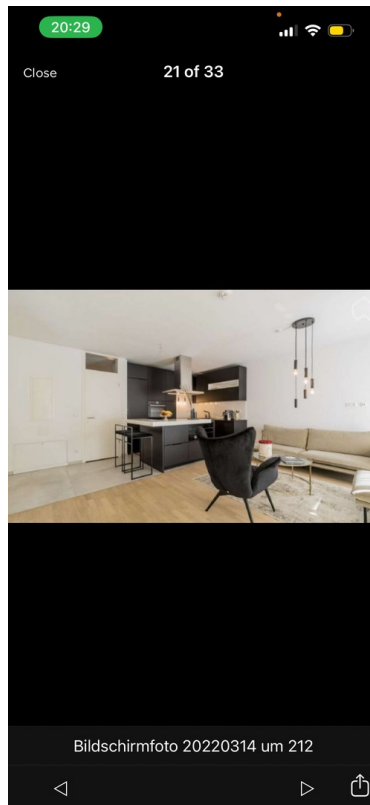
Exposé - Galerie



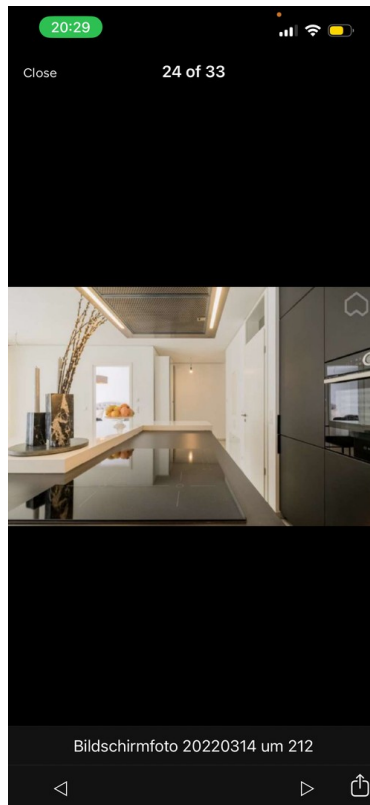
Exposé - Galerie



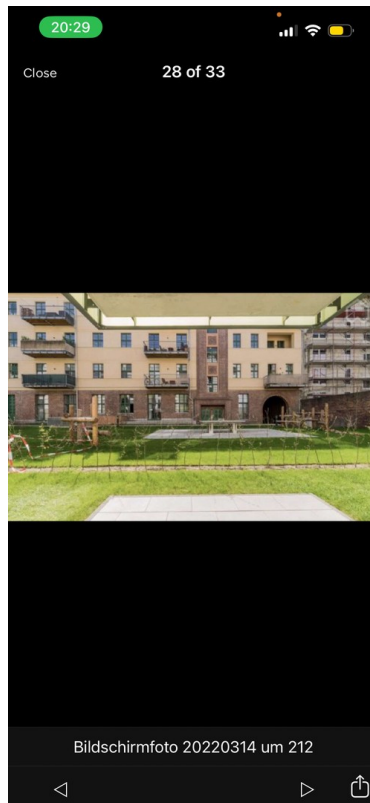
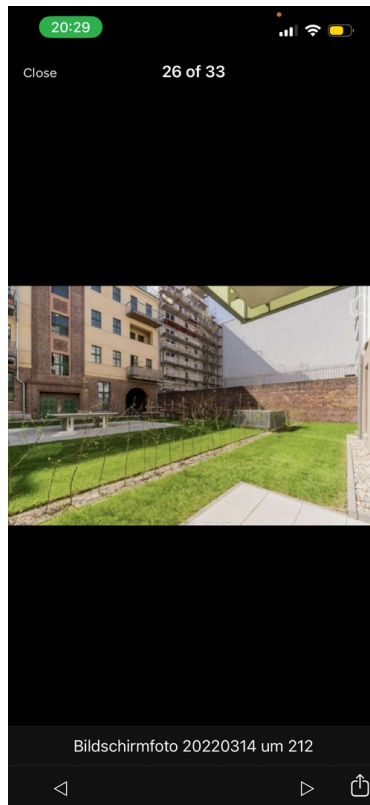
Exposé - Galerie



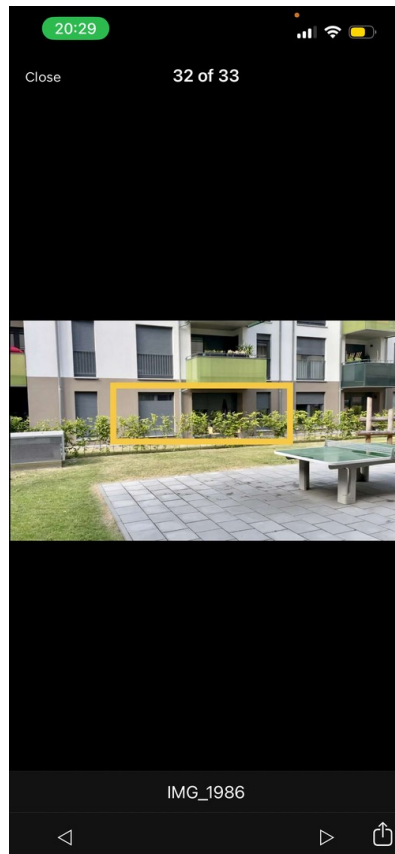
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



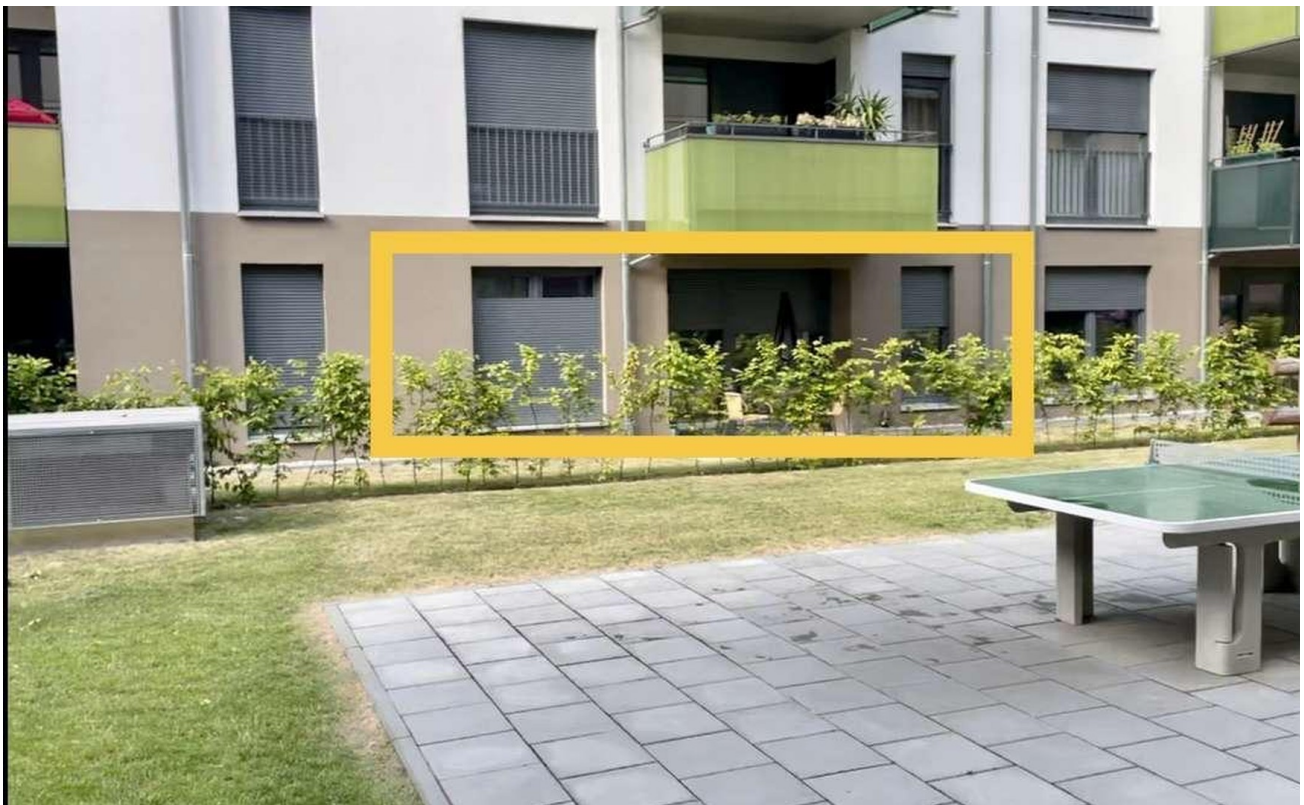
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



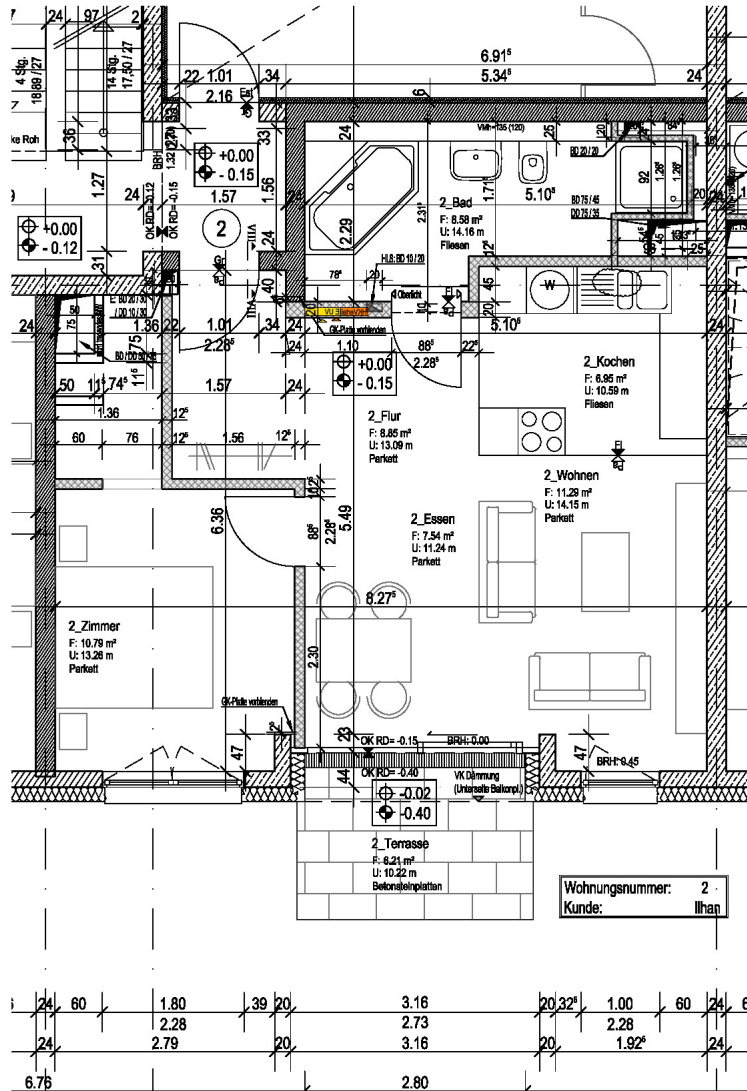
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



VORABZUG

Die in den Plänen dargestellten Einrichtungsvorschläge dienen nur der Veranschaulichung und sind nicht Bestandteil des Vertrages.



Umplanung gem. Sondermischanfrage
Änderungen

16.11.2016 NHO VA
Datum Gez. Index

archis
Architekten + Ingenieure GmbH

Bauherr
Dolphin Capital 34. Projekt GmbH & Co. KG
In den Kolkwiesen 88
30851 Langenhagen/Hannover

Projekt
NEUBAUTEN "CARRÉE ALTE POST"
Dotzistraße / Ruschestraße / Bleckmannweg
Berlin-Lichtenberg

Projekt-Nr
DCB-02

Inhalt
Haus A - EG
Wohnung 2

Maßstab
1:50
Planungsstufe
WERNPLAN

Plan-Nr
5.01.00.02
Datum
18.03.16
Index
Zeichen
SAL / NHO

Exposé - Anhänge

1.

CAP Neubau - Energieausweis Haus A (Projektion)

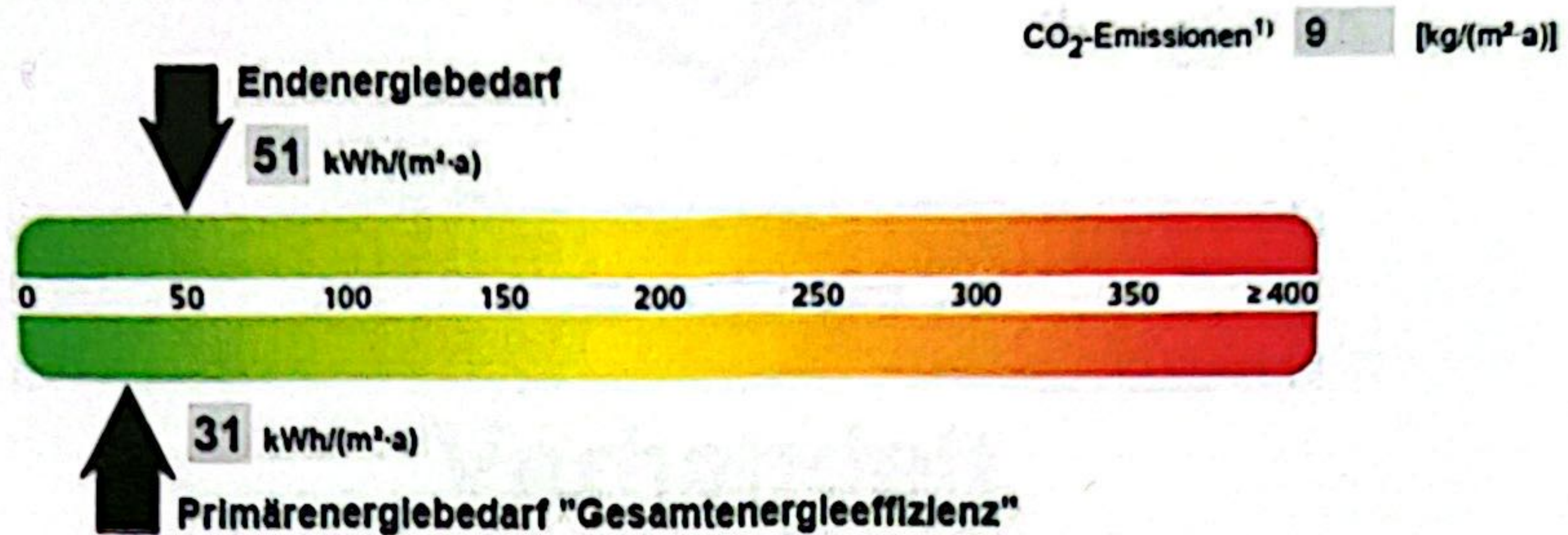
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Dottistr./Bleckmannweg/Ruschestr., Berlin
Haus A

2

Energiebedarf



Anforderungen gemäß EnEV²⁾

Primärenergiebedarf

Ist-Wert **31** kWh/(m²·a) Anforderungswert **51** kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T

Ist-Wert **0,45** W/(m²·K) Anforderungswert **0,45** W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18599

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a) für			Gesamt in kWh/(m ² ·a)
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte ⁴⁾	
Nah-/Fernwärme	27,9	21,9	0,0	49,8
Strom	0,0	0,0	1,2	1,2