

Exposé

Wohnung in Berlin

3 Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen im 4. OG an der Rummelsburger Bucht mit Tiefgaragenplatz



Objekt-Nr. OM-447417

Wohnung

Verkauf: **515.000 €**

Hauptstraße 5/o
10317 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	78,58 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	78,58 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	303 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und anspruchsvoll ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 78,58 m² Wohnfläche und zwei Balkonen befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage in Berlin-Lichtenberg, in einer Seitenstraße der Hauptstraße, direkt an der Rummelsburger Bucht

Das Haus hat einen repräsentativen und hochwertigen Eingangsbereich mit Treppenhaus sowie einen großen Aufzug. Die Wohnung ist barrierefrei zugänglich.

Die bodentiefen Holzfenster und das hochwertige, geölte Eiche-Echtholzparkett von 2019 in der gesamten Wohnung unterstützen den Wohlfühlcharakter.

Genießen sie die Morgen- oder Abendstunden auf den zwei großen, überdachten Balkonen in Richtung Osten bzw. Westen mit weitem Blick auf die Rummelsburger Bucht.

Eine Einbauküche ist vorhanden und durch den angebrachten Spiegel können Sie sogar beim Kochen das Wasser in der Bucht sehen. Ab nachmittags scheint die Sonne bis zum Sonnenuntergang in die helle und geräumige Küche. Das doppelflügelige, große Fenster lässt die Küche wie einen zusätzlichen Balkon wirken. Die Spitze des Fernsehturms ist sichtbar.

Das große Badezimmer ist ausgestattet mit Badewanne, separater Duschtasse, einem Tageslichtfenster sowie einem neuen hochwertigen Zehnder Design-Strukturheizkörper als Handtuchwärmer.

Der Stellplatz (ca. 12 qm) in der Tiefgarage bietet Platz für Ihr Fahrzeug und eine Elektro-Ladestation ist genehmigt und kann auf ihrem Parkplatz installiert werden.

Der geräumige Kellerraum (ca. 4,55qm) und Fahrradkeller sind trocken und sicher.

Der große, ruhige und begrünte Innenhof und die unmittelbare Nähe zur Rummelsburger Bucht als Naherholungsgebiet mit ihrer Uferpromenade runden das Wohlfühlpaket dieser schönen Wohnung ab.

Die gepflegte Wohnung ist frisch renoviert und sofort bezugsfertig.

Ausstattung

- Zwei große Balkone Richtung Osten bzw. Westen mit weitem Blick auf das Wasser in der Rummelsburger Bucht
- Geöltes Eiche-Echtholzparkett (Einbau 2019) in der gesamten Wohnung
- Bodentiefe Fenster
- Einbauküche
- Bad mit Wanne und separater Dusche und Zehnder Design-Heizkörper
- ca. 12 qm Stellplatz in der Tiefgarage (Höhe ca. 2,17m)
- ca. 4,55 qm trockener Kellerraum (Höhe ca. 2,62m)
- Fahrradkeller

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Rummelsburger Bucht verbindet urbanes Leben mit ruhiger Wasserlage: Umgeben von lebendigen Kiezen bietet das Ufer eine entspannte Atmosphäre mit Blick auf die idyllische

Stralauer Halbinsel. Die Parks und Grünflächen in der Umgebung laden zur Erholung ein. Cafés, kleine Geschäfte sowie Kitas, Spielplätze und Schulen prägen das nachbarschaftliche Umfeld.

Ein vielseitiger Bezirk mit guter Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und öffentliche Einrichtungen sind schnell erreichbar. Gleichzeitig sorgt die Tram 21, der S-Bahnhof Rummelsburg und das naheliegende Ostkreuz als wichtiger Verkehrsknoten für eine hervorragende Anbindung – zentrale Orte wie Alexanderplatz, Friedrichstraße oder Kurfürstendamm sowie der Flughafen sind schnell erreichbar.

Diese Lage vereint Ruhe und Stadtnähe auf besondere Weise und macht das Leben an diesem Ufer so besonders.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

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



Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Osten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer - Fenster offen

Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Flügeltür



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Parkett



Ausblick Osten

Exposé - Galerie



Balkon - Rummelsburger Bucht



Nacht - Rummelsburger Bucht

Exposé - Galerie



Balkon - Osten



Schlafzimmer 1 - Osten

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 - Osten



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer - Fenster

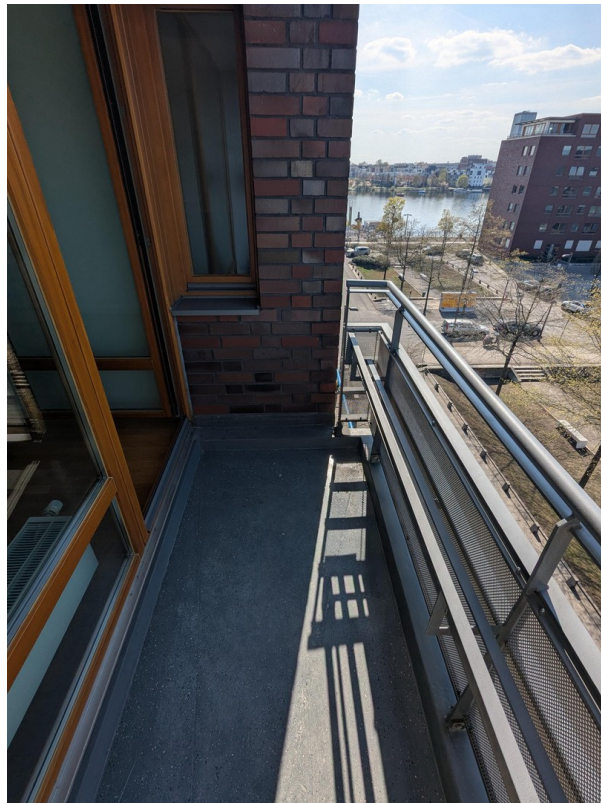


Schlafzimmer 2 - Westen

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 - Balkon

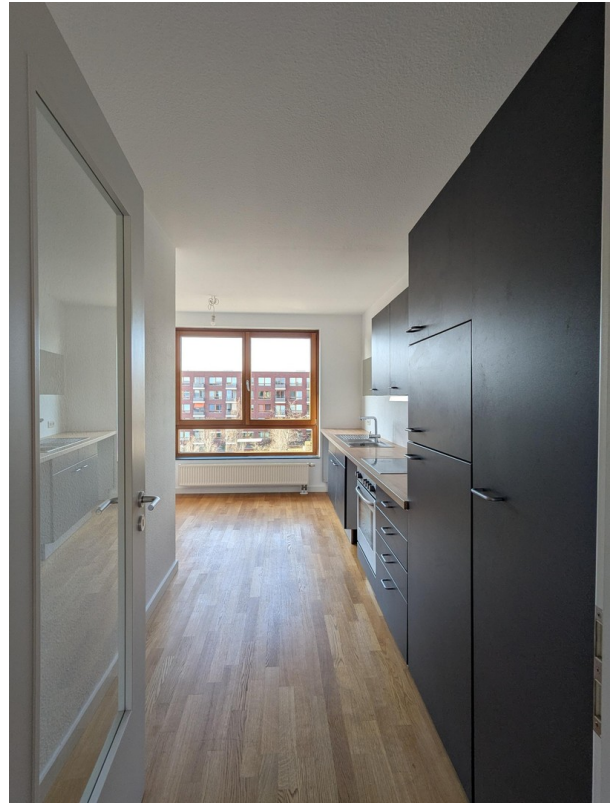


Balkon Westen

Exposé - Galerie



Flur



Küche - Westen



Küche - Westen Einbauküche

Exposé - Galerie



Küche - Spiegel



Küche

Exposé - Galerie



Küche - Westen Einbauküche



Ausblick Westen

Exposé - Galerie



Ausblick Sonnenuntergang



Ausblick Westen

Exposé - Galerie



Eingang



Eingang

Exposé - Galerie



Fahrstuhl



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Keller



Kellerraum

Exposé - Galerie



Fahrradkeller



Tiefgaragenplatz

Exposé - Galerie



Hauptstraße Aussen



Hauptstraße Aussen

Exposé - Galerie



Rummelsburger Bucht



Rummelsburger Bucht

Exposé - Galerie



Rummelsburger Bucht



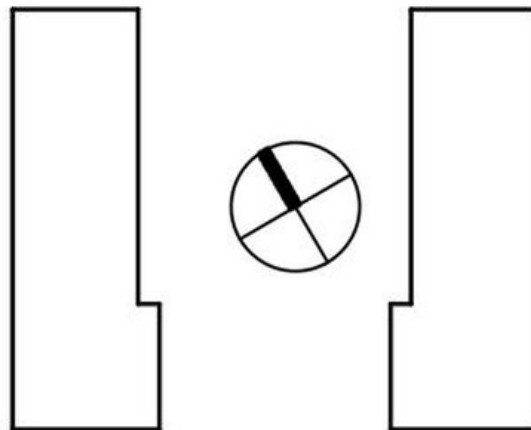
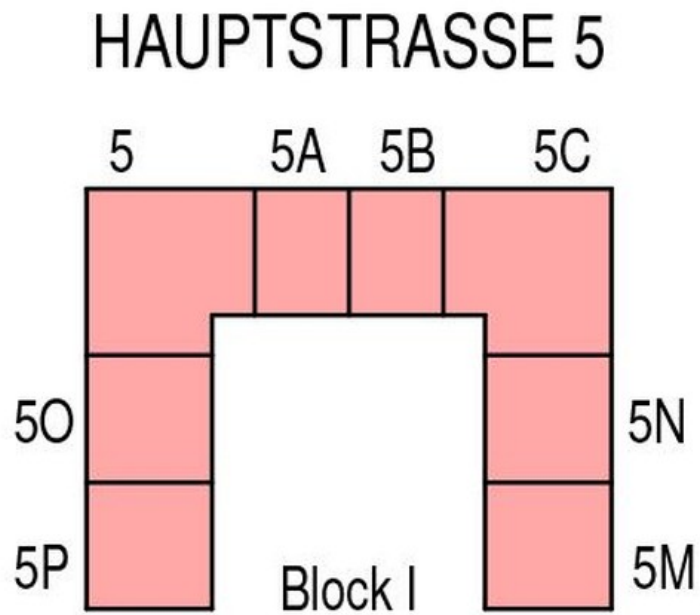
Hausansicht

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Grundrisse



RUMMELSBURGER SEE

Hauptstr. 5/o Grundriss Haus

Exposé - Grundrisse

