

Exposé

Wohnung in Berlin

Kernsanierte Bezugsfreie 2-Zimmer-Eigentumswohnung in Berlin Tegel



Objekt-Nr. OM-464712

Wohnung

Verkauf: **369.000 €**

Ansprechpartner:
Jürgen Wittenberg

Schlieperstraße 70
13507 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	78,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	345 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die erbaute Wohnanlage aus dem Jahr 1900, Spät-

gründerzeit, besteht aus zwei Häusern, straßenseitig gelegen und zwei Seitenflügel im Hofgelände. Der typische massive Altbau besteht aus dem Keller, Erd-, drei Obergeschossen und dem nachträglich ausgebauten Dachgeschoss. Die Wände aus Mauerwerk, gewölbte Stahlsteindecke über Keller, Holzbalkendecken in den Wohngeschossen und zimmermannsmäßiger Dachstuhl mit Ziegeldeckung. Die straßenseitige Fassade wurde renoviert, die Hofanlage wurde gärtnerisch gestaltet und ein renoviertes Treppenhaus mit Teppichbelag unterstreicht den Altbaucharm.

Ausstattung

Im 2. OG eines gepflegten Altbau Mehrfamilienhauses der Spätgründerzeit befindet sich die großzügige, komplett sanierte Wohnung mit ca. 78 m². Im Jahr 2013 erfolgte die komplette Sanierung der Wohnung. Die Elektrik einschließlich Netzwerkkabel wurde komplett neu verlegt mit vielen Steckdosen, um den modernen Anforderungen zu entsprechen. Die Wände gespachtelt und gestrichen. Der neue Fußbodenbelag (großflächige Fliesen) wurde auf die alten Holzdielen mit einer aufwendigen Unterkonstruktion hergestellt. Dies sorgt für bessere trittschall- und wärmedämmende Eigenschaften. Das Bad wurde modern gestaltet und eine hochwertige Ausstattung gewählt. Die moderne Einbauküche mit Ober- und Unterschränken wurde mit Siemens Elektrogeräten (Induktionskochfeld, Geschirrspüler) und einem amerikanischen Kühlschrank ausgestattet. Sämtliche Decken wurden abgehängt. Die Raumhöhe beträgt ca. 3,00m und im Flur ca. 2,55m. Im Flur, Schlaf- und Wohnzimmer sorgen LED-Farbwechsellichtvouten für eine indirekte Beleuchtung.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Tegel liegt im Nordwesten von Berlin und bietet allen

Wohnkomfort mit grünen Oasen und hohem Freizeitwert. In unmittelbarer Nähe findet sie den Tegeler See mit der Greenwich Promenade und den Bootsanlegestellen, viele Restaurants aller Nationalitäten. Fußläufig erreichen sie Geschäfte des täglichen Bedarfs und öffentliche Verkehrsmittel die in das Berliner Zentrum führen.- ÖPNV: S-Bahn Tegel (S 25), U-Bahn Alt Tegel bzw. Borsigwerke (U6) sowie diverse Buslinien. Die Auffahrt Waidmannsluster Damm und Holzhauser Straße führt zu den Autobahnen A111 / A100. Ärzte und Therapeuten sowie Klinken befinden sich in der Nähe.

Die Wohnung befindet sich im Herzen von Tegel und hier finden sie wirklich eine perfekte Infrastruktur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	109,72 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Treppenhaus EG

Exposé - Galerie



Treppenhaus OG



Eingang Wohnung, Flur

Exposé - Galerie



Flur, indirekter Beleuchtung



Küche

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Bad

Exposé - Galerie



Wohnzimmer, zum Hofgelände



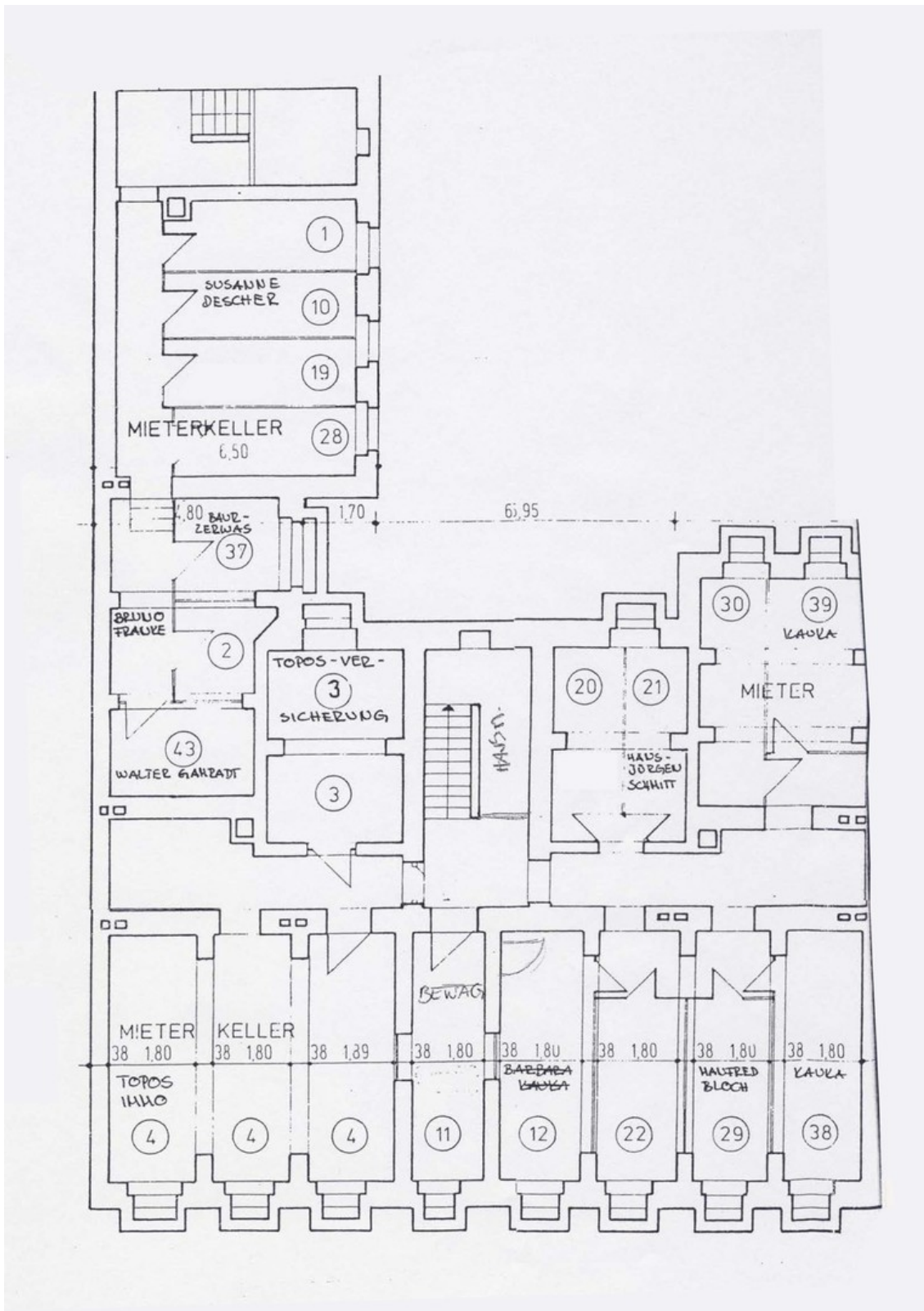
Wohnzimmer, Berliner Zimmer

Exposé - Galerie



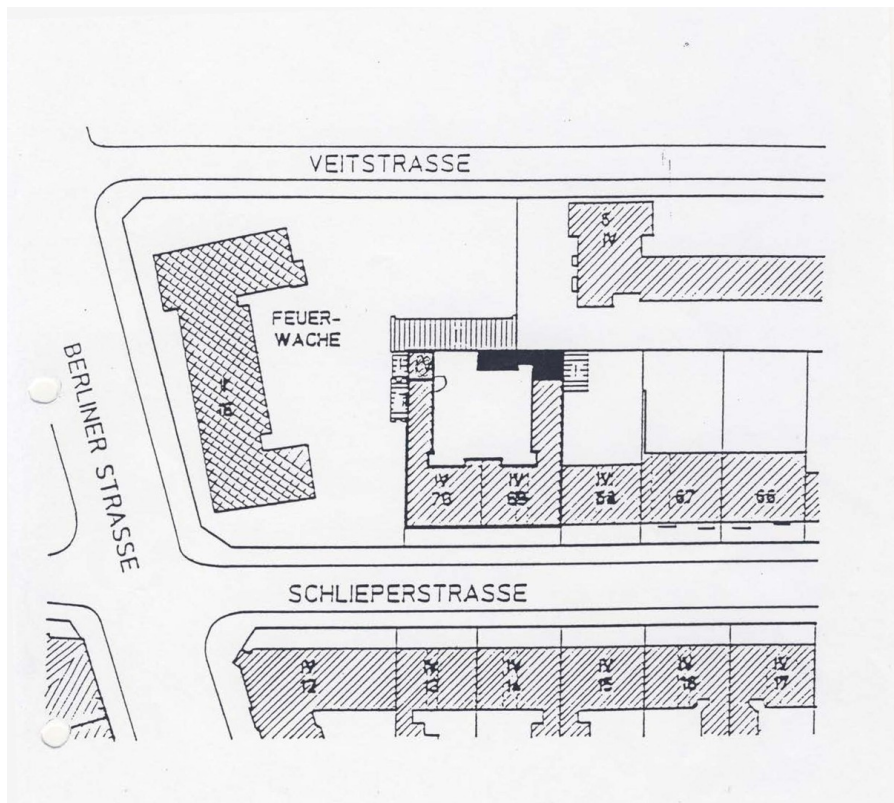
Wohnzimmer, Blick zum Flur

Exposé - Grundrisse



Keller mit № 20

Exposé - Grundrisse



Lageplan Wohnanlage № 70,69