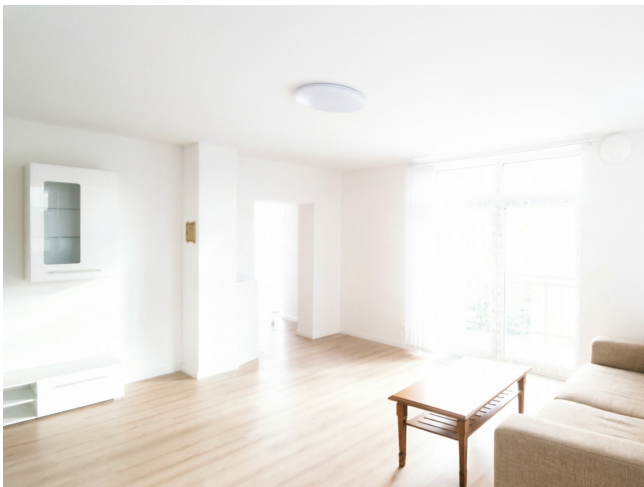


Exposé

Wohnung in Berlin

Traumwohnung, Kamin, Balkon, freier Blick - Jung und Alt, Altstadt & Anbindung



Objekt-Nr. OM-466636

Wohnung

Verkauf: **492.000 €**

13507 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2018	Hausgeld mtl.	240 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	102,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	109,00 m ²	Badezimmer	2

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr persönliches Sonnenreich mit Fernblick; Freiheit; Wo jeder Tag zum Urlaub wird!

Stellen Sie sich vor, Sie werden nicht vom Wecker, sondern von den ersten warmen Sonnenstrahlen geweckt. Ihr Morgen beginnt nicht im Hektik-Modus, sondern auf Ihrem privaten Balkon, wo Sie Ihr Frühstück bei sanftem Licht genießen. Selbst das Mittagessen wird zur kleinen Auszeit, wenn die Sonne hoch am Himmel steht. Und wenn der Tag sich dem Ende neigt? Dann verwandelt sich Ihr zweiter Balkon zur besten Bühne der Stadt: Hier beobachten Sie, wie die Sonne langsam hinter dem Horizont versinkt, während Sie den Tag Revue passieren lassen.

Diese außergewöhnliche 5-Zimmer-Wohnung (Küche, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer) auf ca. 102 m² ist mehr als nur vier Wände – sie ist ein Gefühl. Ein Gefühl von Freiheit, von Weite und von echter Geborgenheit.

Licht, Luft und absolute Privatsphäre

Dank der hochwertigen 3-fach verglasten lichtdurchfluteten Fenster strömt Helligkeit in jeden Raum, ohne dass Lärm oder Zugluft stören. Das Beste daran? Keine neugierigen Blicke von gegenüber. Statt auf den Teller des Nachbarn zu schauen, genießen Sie in allen Zimmern einen wunderbaren Fernblick, der den Geist frei macht. Die Balkone bieten Ihnen dabei die Flexibilität, den perfekten Platz für jede Tageszeit und jede Stimmung zu wählen.

Herzstück Ihres neuen Zuhauses: Der Kamin

In der kühleren Jahreszeit wird das Wohnzimmer zum magischen Rückzugsort. Der vorhandene Kaminschornstein lädt dazu ein, nachträglich einen echten Kaminofen zu installieren. Stellen Sie sich vor: Draußen zieht der Wind über den See, drinnen knistert das Feuer, und Sie sitzen mit einem guten Buch oder lieben Menschen in wohliger Wärme. Das ist kein Traum, das kann Ihre Realität sein.

Raum für Ihr Leben – genau so, wie Sie es brauchen

Die durchdachte Aufteilung der Zimmer bietet maximale Flexibilität:

- Ein helles Arbeitszimmer für produktives Homeoffice.
- Gemütliche Schlafzimmer als persönliche Oasen der Ruhe.
- Ein großzügiger Wohnbereich, der zum Verweilen einlädt.
- Zwei moderne Badezimmer, die den morgendlichen Stress eliminieren und Luxus in den Alltag bringen.

Ausstattung

Finanzierungshinweis:

Bei einem Eigenkapital von mindestens 400.000 € eröffnet sich Ihnen die Chance, den Restbetrag individuell zu finanzieren und somit langfristig mietfrei in Ihrer persönlichen Sonnenoase zu leben.

Warten Sie nicht auf den perfekten Moment – schaffen Sie ihn hier.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der Atmosphäre dieser einzigartigen Wohnung verzaubern.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Alles da – nichts fehlt

Warum noch lange suchen? Diese Lage ist ein Jackpot. Supermärkte sind fußläufig erreichbar – das Auto oder Fahrrad bleibt für den täglichen Einkauf getrost stehen. Dennoch sind Sie perfekt angebunden: S- und U-Bahn sowie die Autobahn sind schnell erreicht, und die Nähe zum See lädt an jedem Wochenende zu spontanen Spaziergängen oder Wassersport ein.

Ihr Weg in die eigenen vier Wände

Diese Wohnung schafft sofortiges Ankunftsgefühl. Sie verbindet die Großzügigkeit eines Einfamilienhauses mit der Annehmlichkeit einer modernen Etagenwohnung. Der Einzug ist kurzfristig möglich, sodass Sie Ihre Zukunft nicht aufhalten müssen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	67,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Masterzimmer