

Exposé

Wohnung in Berlin-Grünau

REGATTA-Exklusives Wohnen mit Blick über den Langen See



Objekt-Nr. **OM-287680**

Wohnung

Verkauf: **1.375.000 €**

Ansprechpartner:
Maurice Luft
Telefon: 0152 22783189

Regattastraße 175
12527 Berlin-Grünau
Berlin
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	159,36 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	45.000 €	Tiefgaragenplätze	8
Hausgeld mtl.	456 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen, Wohlfühlen und Wasser – während der Planung und Entwicklung des REGATTA sahen wir es als unsere Aufgabe an, dass sich die Werte des Wald- und Wasserstadtteils Grünau in unserem Projekt wiederfinden. Die Architektur des Bauwerks sollte sich in die

natürlichen und städtebaulichen Gegebenheiten harmonisch einfügen und diese vollendet ergänzen. Unser Ansinnen konnten wir realisieren.

Unter anderem dank der exklusiven Gemeinschaftsfläche am Wasser wird den Bewohnern des Hauses eine atemberaubende Atmosphäre zum Verweilen und Erholen geboten. Dank der Tiefgarage mit Fahrzeug-Aufzug gehört die Parkplatzsuche der Vergangenheit an.

Die Terrassen, Balkone und Erholungsflächen direkt am Ufer der Dahme sorgen für das einzigartige, naturnahe und erholsame Flair des REGATTA. Abgerundet wird das Projekt mit einem nachhaltigem Energiekonzept in Form von Luft-Wärmepumpen und Photovoltaikanlage.

Entdecken Sie die absolute Ruhe und entspannte Atmosphäre des authentisch gewachsenen Viertels nahe der traditionsreichen Regattastrecke Grünau für sich. Mit einer der acht Wohnungen im REGATTA erobern Sie sich Ihren Platz in der ersten

Reihe von hochwertigem Wohnen direkt am Wasser.

Ausstattung

Liebevoll ausgestaltete Wohndetails sind die Grundlage für einen besonderen Wohnkomfort. Damit Sie sich rundum geborgen fühlen, statten wir Ihre Wohnung mit ausgewählten Design-Elementen, natürlichen Oberflächen und warmen Materialien aus.

Zahlreiche Panoramafenster sorgen für von natürlichem Licht geflutete Zimmer und eine wundervolle Wohnatmosphäre. Auf den Terrassen entspannen Sie vor dem umwerfenden Wasser-Panorama, welches dem REGATTA zu Füßen liegt.

In der gesamten Wohnung genießen Sie die wohlige Wärme einer Fußbodenheizung. Parkettböden, verputzte Wände, Holztüren und -fenster runden das behagliche Flair ab. Ihren Morgen beginnen Sie in einem modernen und hochwertig ausgestatteten Badezimmer. Armaturen und Sanitärelemente von namhaften Markenherstellern versüßen Ihnen den Start in den Tag. Hochwertige Feinstein-Fliesen, wandhängende Keramik und eine ebenerdige Dusche oder eine Badewanne gehören hier zur Ausstattung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad

Lage

All die Annehmlichkeiten, die man sich für den Alltag wünscht, finden Sie in Grünau direkt vor Ihrer Haustür. Verschiedene Einkaufsmärkte, Schulen, Kitas und Ärzte sind schnell und einfach zu Fuß, mit dem Fahrrad oder der Tram 68 zu erreichen.

Für eine sehr gute Anbindung an das weitere Umfeld sorgen die S-Bahn (Linien S8, S9, S45/46, S85), das Adlergestell, die A113 und der Flughafen BER. Netto, ALDI, Getränke Hoffmann und die Taut Passage inklusive REWE Markt bieten eine große Vielfalt an Optionen für Ihren wöchentlichen Lebensmitteleinkauf.

Nur zehn Meter von Ihrer Haustür entfernt beginnt der Grünauer Forst. Von hier aus

spazieren oder joggen Sie entlang der Dahme bis nach Schmöckwitz – natürlich beinahe durchgängig durch den Wald. Zieht es Sie während Ihrer Wochenenden in Richtung Müggelsee, nutzen Sie die Fähre, die Sie direkt von der Wassersportallee über die Dahme transportiert. Von hier aus entdecken Sie die ganze Vielfalt der Köpenicker Waldlandschaft.

Ihren Kindern werden zahlreiche Optionen für eine individuelle Ausbildung von hervorragender Qualität geboten. Ob evangelischer Kindergarten, Kita aus Erzieherinitiative,

integrierte Sekundarschule, Montessori-Schule oder private Grund- und Oberschule, in und um Grünau befinden sich eine große Auswahl wichtiger Bildungsträger für die optimale Förderung Ihrer Lieblinge.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	23,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

