

Exposé

Wohnung in Berlin

**PROVISIONSFREI UND KERNSANIERT!!!! Altbau-Traum
nahe Tegler See**



Objekt-Nr. OM-294228

Wohnung

Verkauf: **429.000 €**

Ansprechpartner:
Faruk Kizilkaya
Telefon: 0172 2367341

Buddestr. 1
13507 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1929	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	71,40 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	217 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es präsentiert sich Ihnen eine umfangreich sanierte Altbau-Wohnung mit 3 Zimmern, die mit viel Liebe zum Detail nach neuestem Standard für Sie hergerichtet wurde und ab sofort bezugsfrei ist. Der klassische Altbau-Charme von hohen Decken und hellen Räumen wurde bei den Sanierungsarbeiten wunderbar in Szene gesetzt.

Die Dielen wurden behutsam geschliffen und lackiert, im Bad wurden hochwertige Fliesen im italienischen Design verlegt. Die Denkmalsgeschützten Doppelkastenster wurde geschliffen und neu lackiert. In der ganzen Wohnung wurden im Zuge der Strangsanierung neue Wasser- und Stromleitungen verlegt, wobei darauf geachtet wurde die Steckdosen und Zugänge praktisch anzuordnen. Des Weiteren gibt es in jedem Zimmer einen LAN- und Kabel-Anschluss. Somit hätten Sie im Wohnzimmer z.B. die Möglichkeit, einen Fernseher an die Wand anzubringen und können dabei auf lästige Kabelkanäle verzichten.

Im Bad wurde eine Fußbodenheizung implementiert und alle weiteren Heizkörper im Objekt erneuert.

Das Tageslicht-Bad mit Fenster erstrahlt mit einer bodentiefen Dusche, Design-Handtuchwärmer und hochwertigen Armaturen der Firma Mariner im italienischen Design.

Da die Einbauküche ein Herzensprojekt eines jeden Interessenten ist, stellen wir Ihnen gerne einen professionellen Küchenplaner zur Seite.

Für zusätzlichen Stauraum steht Ihnen ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung.

Ausstattung

Erstbezug nach umfangreicher Kernsanierung - direkt vom Bauträger

- + Fußbodenheizung im Badezimmer
- + großflächige italienische Fliesen von im Bad bis zur Decke
- + frisch geschliffener und lackierter Dielenboden
- + Strangsanierung inklusive neuer Elektrik, neuen Wasserleitungen etc.
- + doppelt verspachtelte Wände, frisch gestrichen
- + neue Heizkörper in allen Wohnräumen
- + Deckenspots in Flur und Bad
- + Bad mit bodentiefer Dusche, WC von Villeroy&Boch und modernem Handtuch-Heizkörper
- + Bad- und Waschtischarmatur im italienischen Design von Mariner
- + Küche bereits geplant und nach Ihren Wünschen realisierbar
- + Gemeinschaftsgarten im Innenhof
- + Kellerabteil

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

Alt-Tegel bezaubert durch seine naturnahe Lage an Tegeler See, Tegeler Forst und Tegeler Fließ mit ihren ausgedehnten Rad- und Wanderwegen. Im fußläufigen Umfeld der Wohnung befinden sich aber auch belebte Geschäftsstraßen, Restaurants aller Art in charmantem Ambiente und elegante Einkaufszentren wie die Borsighallen und das neue Tegel Quartier.

Alt Tegel bietet Kitas und öffentliche Schulen von der Grundschule bis zum Gymnasium; auch private Schulen sind mit Bus oder Fahrrad gut erreichbar. Es gibt eine Vielzahl von Arztpraxen; das Humboldt-Krankenhaus ist gut angebunden. S- und U-Bahn sowie der Tegeler ZOB sind wenige Gehminuten von der Wohnung entfernt, die Autobahn 1km. Den Berliner Hauptbahnhof sowie die westliche und östliche Innenstadt erreicht man in 30 Fahrminuten mit öffentlichen oder privaten Verkehrsmitteln.

Als Besonderheit Tegels gilt die wunderbar gestaltete Greenwichpromenade, eine Flaniermeile mit Schiffsanlegern direkt am See. Mit ihrem Spielplatz, zahlreichen Bänken und Bootsvermietung lädt sie zur Freizeitgestaltung ein.

Der große Tegeler See ist bei Seglern, Ruderern und auch Badegästen wegen der kinderfreundlichen Badestellen beliebt. Radtouren bis weit ins Umland können direkt von der Wohnung aus unternommen werden. Eisdielen und Cafés runden das Angebot ab.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Exposé - Galerie



Alt-Tegel

Exposé - Galerie



Tegler See