

Altbau-Flair: Bezugsfreie Einzelzimmerwohnung mit Balkon

Berlin Reinickendorf, 2. OG zum Kauf

Objekt ID: LET80



Wohnfläche ca.: **36,70 m²** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **170.000 EUR**



Altbau-Flair: Bezugsfreie Einzimmerwohnung mit Balkon

Objekt ID	LET80
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Reinickendorf) 13409 Berlin
Etage	2
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	36,70 m²
Geschossflächenzahl	1000
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1914
Letzte Modernisierung	2022
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einbauküche, Keller
Käuferprovision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt vom notariell beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.
Hausgeld	144 EUR
Kaufpreis pro m²	4.632,15 EUR
Kaufpreis	170.000 EUR





Objektbeschreibung

Die schöne Einzimmerwohnung befindet sich im zweiten Stock eines gut erhaltenen Altbaus. Vom kleinen Eingang gelangen Sie in den hellen Wohnbereich, der die Hauptmerkmale der Berliner Altbauten mit seinen hohen Decken von 3,10 Metern, Holzdielen, dem Zugang zu einem großen Balkon und sogar einem originalen Kachelofen bietet.

Die großzügige Küche lädt zum Wohnen und Genießen ein, bietet ausreichend Platz für Ihre Bedürfnisse.

Von hier aus erreichen Sie das Badezimmer mit natürlichem Licht durch das Fenster und einer entspannenden Badewanne.

Die Wohnung ist sofort verfügbar und bezugsfrei.

Die Möbel sind im Verkaufspreis enthalten.

The beautiful studio apartment is located on the second floor of a well-maintained Altbau. From the small entrance, you enter the bright living area, which offers the main features of Berlin's historical buildings with its high ceilings of 3.10 meters, wooden floorboards, access to a large balcony, and even an original tiled stove.

The spacious kitchen invites you to live and enjoy, providing ample space for your needs.

From here, you can reach the bathroom with a window and a relaxing bathtub.

The apartment is available immediately and ready for occupancy.

The furniture is included in the sales price.

Sonstiges

Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin, um sich ein Bild der Wohnung zu verschaffen.

Wir freuen uns auf Sie!

Dieses Exposé wurde für Sie nach bestem Wissen erstellt. Grundlage der vorstehenden Angaben sind Informationen und / oder Unterlagen, die uns seitens des Eigentümers oder Dritter zur Verfügung gestellt wurden. Der oben genannte Kaufpreis dient lediglich zur Information darüber und stellt kein verbindliches Angebot dar. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen weitere Unterlagen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden.

Contact us to arrange your personal viewing appointment.

We are looking forward to meet you!

This exposé was created for you to the best of our knowledge. The above information is based on information and/or documents provided by the owner or third parties. The above purchase price is for information purposes only and does not constitute a binding offer. Errors and prior sale reserved. This



exposé is a preliminary information, as a legal basis is solely the notarized purchase contract. On request we will send you further documents. A guarantee for the accuracy of the information can not be accepted.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	12.02.2020
Gültig bis	02-2030
Baujahr	1914
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	211,80 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G





Lage

Die Wohnung liegt entlang der malerischen Letteallee, in einer grüne Oase der Ruhe zwischen dem Schäfersee und dem Fluß Panke.

Durch die unmittelbare Nähe zu den Bushaltestellen der Linien 125, 150 und 250 gelangen Sie schnell zu den U-Bahn-Stationen Osloer Str. (U8-U9) oder Franz-Neumann-Platz (U8), die eine bequeme Anbindung zu den bedeutendsten Sehenswürdigkeiten und Hotspots der Hauptstadt bieten.

The apartment is located along the picturesque Letteallee, nestled in a green oasis of tranquility between the Schäfersee and the river Panke.

Due to its proximity to the bus stops of lines 125, 150 and 250, you can quickly reach the U-Bahn stations Osloer Str. (U8-U9) or Franz-Neumann-Platz (U8), which provide convenient access to the most significant attractions and hotspots of Berlin.





1



2



3



4



5



6





7



8



9



10



11



12



Grundriss

Grundriss

