



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Charmante 1-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Weitblick über einen grünen Park sowie die Dahme!



Allgemein:

Objektnr. extern:	KBSOK_2309a	Datum:	21.06.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1925
Ort:	12527 Berlin / Grünau	Wohnfläche:	40,80 m ²
Etage:	3	Anzahl Zimmer:	1,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Preis:	198.000,00 €	Hausgeld:	271,00 €
Provision:	0,57 % (inkl. d. gesetzl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2028-04-22
Jahrgang:	2014	Wertklasse:	C
Befuerung:	Gas	Primärer Energieträger:	GAS
Energieverbrauchskennwert:	87.50 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

Firma:	KENSINGTON Finest Properties	Name:	Miriam Karré
Straße:	Regattastraße 100	Ort:	12527 Berlin
Telefon:	030/25740481	E-Mail:	miriam.karre@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in einem charmanten Altbau aus dem Jahr 1925. Das Wohngebäude wurde zuletzt 2005 umfangreich saniert und besteht aus 15 Wohneinheiten. Die 1-Zimmer-Wohnung ist im obersten - dem dritten - Obergeschoss (ohne Fahrstuhl) lokalisiert. Absolutes Highlight der Wohnung stellt der Balkon dar, welcher aufgrund der konkreten Lage im Haus über einen himmlischen Weitblick über den kleinen Park vor der Tür bis hin zur Dahme bereit hält.

In Kürze anstehende Investitionen oder nötige Reparaturen sind sowohl innerhalb der Wohnung, als auch am Wohngebäude nicht bekannt.

Derzeit ist die Wohnung bis Januar 2024 vermietet. Sollte die Wohnung für den Eigenbedarf erworben werden, ist die mietende Partei nach individueller Rücksprache bereit, die Wohnung bereits früher zu verlassen.

Die Wohnung eignet sich sowohl als Kapitalanlage in Form einer vermietbaren Wohnung als auch als selbstgenutzte Single-Wohnung.

Lage:

Berlin-Grünau ist eine immer weiter aufstrebende ruhige und grüne Wohnlage des Berliner Bezirks Treptow-Köpenick. Durch die grünen Wälder sowie die Dahme, welche den Ortsteil östlich umschließt, wird ein Flair geschaffen, der einen ganz besonderen Erholungsfaktor darstellt. Bekannt ist der Ortsteil unter anderem durch sein Strandbad sowie die zahlreichen Rudervereine.

Cafés, Restaurants sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs finden sich allesamt in der Ortslage wieder. Auch Kindergärten, Schulen und Gesundheitseinrichtung befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Grünau genießt durch die vor Ort verkehrenden Buslinien, Straßen- sowie S-Bahnen einen guten Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr. Darüber hinaus bieten die unweit entfernte B96a sowie die schnell zu erreichende A113 eine gute Anbindung zur Innenstadt sowie zur restlichen Bundesrepublik.

Der Flughafen BER ist in ca. 15-20 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Ausstattung:

WOHNUNG

- offener Wohnbereich mit Flur, Küche und Balkonzugang
- Wannenbad
- Zwischenwand als Trennung zum Schlafbereich

SONSTIGES

- Balkon mit perfektem Blick auf den Park und die Dahme
- Parken auf der Straße vor der Haustür möglich
- Kellerabteil mit weiterem Stauraum
- grüner und ruhiger Gemeinschaftsgarten

- Park und Dahme direkt vor der Tür
- 3. Obergeschoss ohne Fahrstuhl
- bei Bedarf zeitnahe bezugsfrei

Sonstiges:

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamem notariellem Kaufvertrag verdient und fällig.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage www.kensington-berlin.com sowie auf www.kensington-international.com.

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

Bilder

Flur



Wohnbereich



Küche



Wohnbereich



Wohnbereich



Schlafbereich



Wannenbad



Balkon



Treppenhaus



Gemeinschaftsgarten



Hausansicht



Hausansicht



Fassade Altbau



Park mit Wasser vor Tür



Weitblick



Grundriss optimiert



*Hausansicht



*Gebäudeansicht



*Fahrradabstellmöglichkeit



*Fahrradabstellmöglichkeit



Grundriss

