

Attraktive Balkonwohnung mit herrlichem Grünblick im begehrten "Flüsse-Karre"



Objekt-Nr. 3319

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:

Carsten Hoppe

Telefon: 030 77393000

12045 Berlin

Berlin

Baujahr	1928	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Modernisiert
Wohnfläche	72,68 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	367 €	Etage	Erdgeschoss



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser einzigartigen von Bruno Taut entworfenen Wohnanlage, die den Charme der 1920er Jahre mit modernem Wohnkomfort verbindet. Es erwartet Sie eine gut geschnittene, sanierte und modernisierte Eigentumswohnung in einem denkmalschützten Altbau aus den Jahren 1927/1928. Diese gut geschnittene, sanierte Hochparterre-Wohnung bietet auf knapp 75 m² ein harmonisches Wohnambiente. Sie umfasst drei großzügige, lichtdurchflutete Zimmer, eine hervorragend ausgestattete Küche, ein modernes Duschbad sowie einen einladenden Südwestbalkon mit Blick auf die liebevoll gestaltete, weitläufige Hofanlage. Der Wohnung ist ein großzügiger Keller zugeordnet.

Die gepflegte Wohnanlage überzeugt mit zahlreichen Annehmlichkeiten wie einem eigenen Kinderspielplatz, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sowie der Möglichkeit, Stellplätze anzumieten (ca. 25,00 € monatlich, je nach Verfügbarkeit)

Ausstattung

Die Wohnung wurde in den letzten Jahren modernisiert und bietet eine hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Alle Räume sind mit pflegeleichtem Laminatboden versehen, und die im Jahr 2020 neu eingebaute, maßgeschneiderte Küche ist im Kaufpreis enthalten.

Das Tageslichtbad besticht durch helle Fliesen und eine moderne Ausstattung mit Dusche, WC und Waschtisch. 2023 wurden die straßenseitigen Fenster mit neuen, elektrisch betriebenen Rollläden ausgestattet, die zusätzlichen Komfort bieten. Beheizt wird die Wohnung zuverlässig und effizient über Fernwärme.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Sonstiges

Bei dem Kaufpreis handelt es sich um den aktuellen Angebotskaufpreis. Wir weisen darauf hin, dass dieser Angebotskaufpreis fallen oder bei erheblicher Nachfrage nach Objekten dieser Art auch steigen kann.

Lage

Die Wohnung liegt in einer gefragten Wohngegend im charmanten "Flüsse-Karree" und nur wenige Schritte vom beliebten Weigandufer entfernt. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung durch Bus und S-Bahn erreichen Sie die Berliner Innenstadt in nur 20 Minuten.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Kindergärten, Schulen sowie zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Die Karl-Marx-Straße und Alt-Treptow bieten alles, was das Herz begehrt – von Boutiquen über Supermärkte bis hin zu einem Multiplexkino. Das Weigandufer lädt zu entspannten Spaziergängen und ausgedehnten Fahrradtouren ein, während das beliebte Paul-Linke-Ufer mit seiner lebendigen Kiezatmosphäre ebenfalls in der Nähe liegt.

Die ruhige Lage und die Nähe zu Grünflächen machen dieses Zuhause besonders attraktiv für Familien mit Kindern, die eine gute Balance zwischen urbanem Leben und Erholung suchen.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Courtage

3,57% inkl. 19% Mwst.

Hinweis: Für den Fall des wirksamen Abschlusses eines Kaufvertrages über das oben genannte Objekt zahlt der Kaufinteressent an die Maklerfirma Hoppe Immobilien eine Maklerprovision in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Es gelten die anliegenden Allgemeinen Vertragsbedingungen der Maklerfirma Hoppe Immobilien.

Exposé - Galerie



Balkon

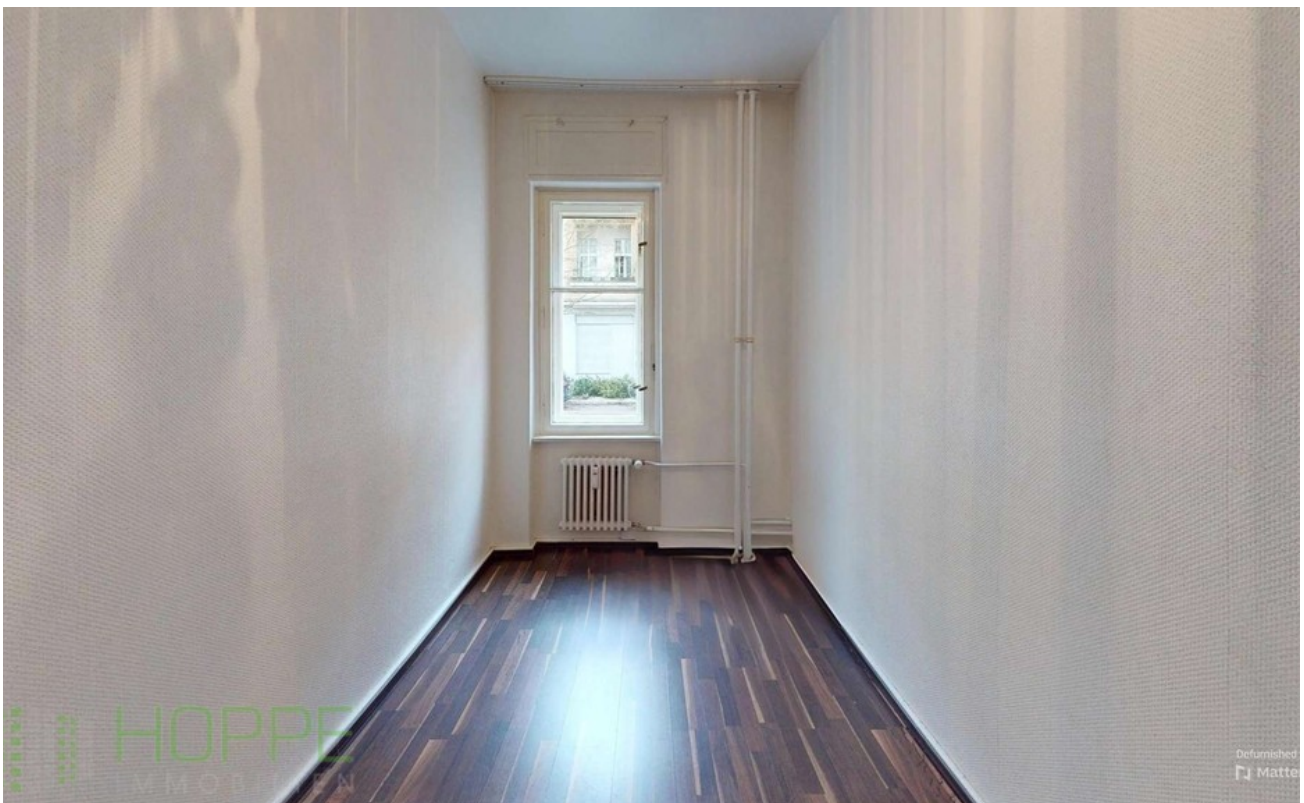


Schlafzimmer Bild 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Bild 2



Kinderzimmer oder Home-Office

Exposé - Galerie



Küche Bild 1



Küche Bild 2

Exposé - Galerie



Küche Bild 3



Flur Bild 1

Exposé - Galerie



Flur Bild 2



Duschbad Bild 1

Exposé - Galerie



Duschbad Bild 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss 2D



Grundriss 3D