

Eigenheim Flair! Zwei Wohnungen im Dreifamilienhaus



Objekt-Nr. ID4868

Verkauf: **650.000 €**

Ansprechpartner:
Xenia Kleimann
Telefon: 030 99545549
Mobil: 0179 9563153

13403 Berlin
Berlin

Baujahr	1983	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	136,00 m ²	Badezimmer	2
Übernahme	nach Absprache	Stellplätze	2

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Stellen Sie sich vor, Sie könnten in Ihrem eigenen Zuhause leben - aber mit all den Vorteilen eines großzügigen Grundstücks, viel Privatsphäre und gleichzeitig in einer ruhigen, aber zentralen Lage im Norden Berlins. Klingt das nicht nach Ihrem Traumhaus?

Zum Verkauf stehen zwei Wohnungen in einem gepflegten Dreifamilienhaus, welche zu einer Einheit zusammengelegt wurden. Diese beiden Einheiten können nach Umbau auch separat genutzt werden. Grundbuchmäßig sind sie getrennt.

Die Wohnung erstreckt sich über EG und OG im 3-geschossigen Haus. Die Räumlichkeiten verteilen sich wie folgt:

EG:

- Wohnzimmer mit großem Wintergarten und Zugang zur Terrasse
- Schlafzimmer
- Arbeitszimmer
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Küche

OG:

- Zwei Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Dusche

Ob Sie eine großzügige Maisonette-Wohnung oder zwei separate Einheiten suchen, hier finden Sie beides. Genießen Sie den Wintergarten, der mit einem direkten Zugang zur Terrasse aufwartet, und die hellen, lichtdurchfluteten Räume - ideal für ein entspanntes Leben.

Die angegebene Fläche von ca. 136 m² ist inkl. Wintergarten.

Sehr gepflegter Garten, welcher aktuell hauptsächlich nur durch einen Eigentümer genutzt wird.

Ein weiteres Highlight: Parkplätze direkt auf dem Grundstück! Kein Suchen nach einem Parkplatz, sondern bequemes Parken vor der Tür. Für das im hinteren Grundstücksteil gebaute EFH besteht Geh- und Fahrrecht.

Nutzen Sie die Möglichkeit, in einem Haus zu wohnen, das sich fast wie ein eigenes, separates Zuhause anfühlt. Mit viel Platz, einer ruhigen Lage und der Flexibilität, die Wohnungen nach Bedarf zu trennen.

Machen Sie den nächsten Schritt in Ihr neues Zuhause - vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Einbauküche

Sonstiges

ENERGIEAUSWEIS LIEGT NOCH NICHT VOR.

Lage

Der S-Bahnhof Eichborndamm (S25) mit mehreren Buslinien ist in wenigen Minuten Fußlauf erreichbar, in knapp 25 Minuten Fahrt ist man an der Friedrichstraße und somit im Zentrum der Stadt.

Auch die Autobahn A111 ist schnell erreichbar.

Courtage

3,57% inkl. MwSt

Hinweis: Der Käufer hat eine Provision in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive Mehrwertsteuer an uns für Nachweis/Vermittlung des Kaufobjekts zu zahlen. Die Provision ist verdient und fällig beim wirksamen Abschluss des Kaufvertrages und innerhalb von 7 Tagen zu zahlen. Die Provision wird auch für mitverkauftes Zubehör geschuldet.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.