

Neubau-Bungalow (NIEDRIGENERGIEHAUS) in beliebter Lage



Schwabstedter Weg 24 A in 13503 Berlin-Reinickendorf (Heiligensee)

Objektart:	Einfamilienhaus/ Bungalow	Baujahr:	2018/2019
Ortsangaben:	Heiligensee	Zustand:	neuwertig
Zimmer/Räume:	3	Heizungsart:	Luftwärmepumpe
Grundstücksfläche (real geteilt) m ² ca.:	450	Ausstattung:	gehoben/ Luxus
DIN-Wohnfläche in m ² ca.:	90	Besonderheit:	barrierefrei/ altersgerecht
Zzgl. Süd-West-Terrasse in m ² ca.:	20	Kaufpreis:	€ 669.000,00
Bezugstermin:	nach Absprache	Käuferprovision:	für den Käufer PROVISIONSFREI
IHR ANSPRECHPARTNER:	Herr Andreas Mielau	Büro:	030/ 4366 9766
		Mobil:	0170/ 241 73 42

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Mielau Immobilien
 Schwabstedter Weg 24 | 13503 Berlin
 andreasmielau@googlemail.com
 www.mielau-immobilien.de

26. März 2019

EXPOSÉ



Miellau Immobilien

LAGE

Die angebotene Immobilie liegt im begehrten und exklusiven Ortsteil Heiligensee des nördlichen Berliner Stadtbezirks Reinickendorf. Diese Gegend ist vorrangig durch eine Wohnbebauung mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern geprägt und hat durch seine Wasser- und Waldlage einen besonders hohen Freizeitwert. Hier bieten sich eine Vielzahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.



Stadtplanausschnitt

Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfes befinden sich in der nahen Ruppiner Chaussee. Ferner laden die historische Fußgängerzone in Tegel und die "Borsighallen" für das größere Bummel-Vergnügen ein.

Die Stadtautobahn bietet eine schnelle Anbindung zum Flughafen Tegel, in die Berliner City und in das nahe Umland.



Wohn-/ Essbereich mit Oberlicht

OBJEKT
KURZBESCHREIBUNG

Der in Niedrig-Energie-Bauweise errichtete Massiv-Bungalow ist barrierefrei und damit absolut altersgerecht. Der NEUBAU wurde auf einem hinteren, nach Süd-Westen ausgerichteten Grundstücksteil, mit ansprechender Größe von ca. 450 m² errichtet (real geteilt).

Das Gebäude ist bereits fertig gestellt und steht zum sofortigen Bezug bereit.

Zur Verfügung stehen Ihnen 3 separate Räume (einer davon mit elektrischem Oberlicht), ein großzügiges Bad sowie ein Hauswirtschaftsraum, in dem sich allerlei Dinge bzw. Geräte des Alltags verstauen lassen. Eine angenehme Raumhöhe von ca. 2,90 m lässt die Räume noch luftiger wirken.

Die hochwertige Einbauküche, nebst Siemens-Markengeräten integriert sich harmonisch in den offenen Wohn-/ Essraum und vermittelt ein „lebendiges Wohngefühl“.

Bei der Auswahl der Materialien hat man hier auf höchste Wohnansprüche gesetzt, was die nachfolgende Auflistung verdeutlicht.

AUSSTATTUNGS-
HIGHLIGHTS

- Massivbau (ohne Vollwärmeschutz)
- Niedrigenergie-Haus
- ca. 90 m² Wohnfläche
- 3 separate Zimmer
- barrierefreie Zugänge
- Süd-/West-Terrasse ca. 20 m²
- ca. 450 m² Grundstück (real geteilt)
- Raumhöhe: ca. 2,90 m
- hochwertige Einbauküche mit Siemens-Geräten sowie Bora Abzug
- Luft-Wärme-Pumpe
- elektrisches Oberlicht
- Bad mit großer Glas Duschkabine (1,30 x 1,30 mit Rinnen-Entwässerung) sowie Urinal und Handtuch-Heizkörper
- elektrische Alu-Jalousien
- 80 x 80 Bodenfliesen
- Fußbodenheizung komplett elektrisch und mit Fernbedienung
- Dachbegrünung mit Wasserspeicher-Matten
- Video-Gegensprechanlage
- Hauswirtschaftsraum (z.B. für Waschmaschine/Trockner, Kühltruhe o.ä.)

Jetzt Termin mit uns vereinbaren und schon bald im neuen Eigenheim wohnen.



Terrassenzugang



Blick in die offene Wohnküche



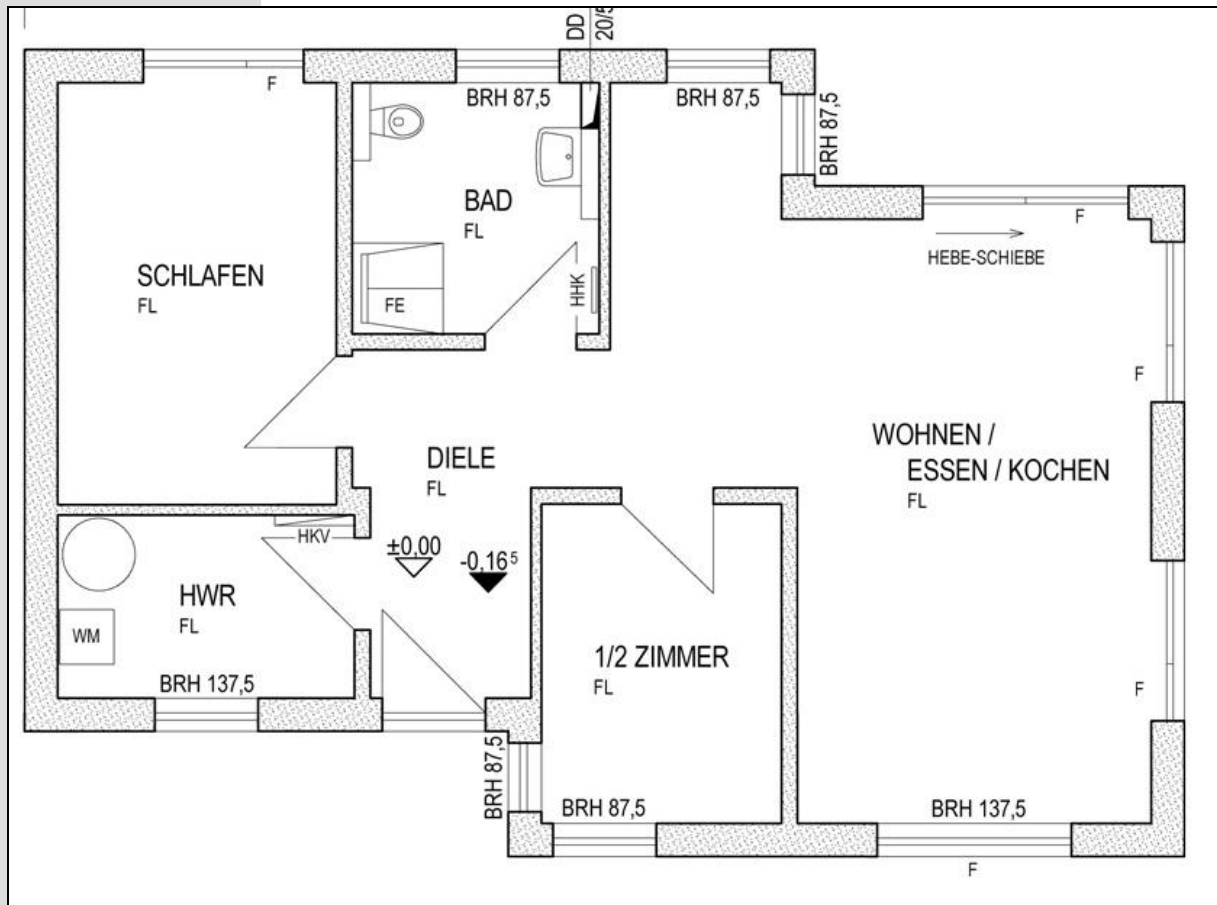
hochwertige Einbauküche



modernes Bad



Zimmer



Grundriss

KAUFPREIS € 669.000,00

KÄUFERPROVISION für den Käufer PROVISIONSFREI

ANSPRECHPARTNER Herr Andreas Mielau
Büro: 030/ 4366 9766
Mobil: 0170/ 241 73 42

HINWEIS Zusätzlich zum Kaufpreis entstehen dem Käufer weitere, einmalige Erwerbsnebenkosten (Notariat & Grundbuchkosten, Grunderwerbsteuer).

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Alle Angaben nach bestem Wissen, auf Basis der Informationen der Eigentümer. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.