

Großzügige Eigentumswohnung über 2 Ebenen



13503 Berlin-Heiligensee

Objektart:	Etagenwohnung	Baujahr:	1999
WE-Nr:	3	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
Lage:	EG (links) + Souterrain	PKW-Stellplatz:	ja
mtl. Wohngeld:	340,00 € (warm)	Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Zimmer/Räume:	3	Gäste-WC:	ja
Wohnfläche in m ² ca.:	87	Keller:	ja
Zustand:	gepflegt	Kaufpreis:	€ 339.000,00
Bezugstermin:	nach Absprache	Käuferprovision:	7,14 % inkl. 19% MwSt.
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.

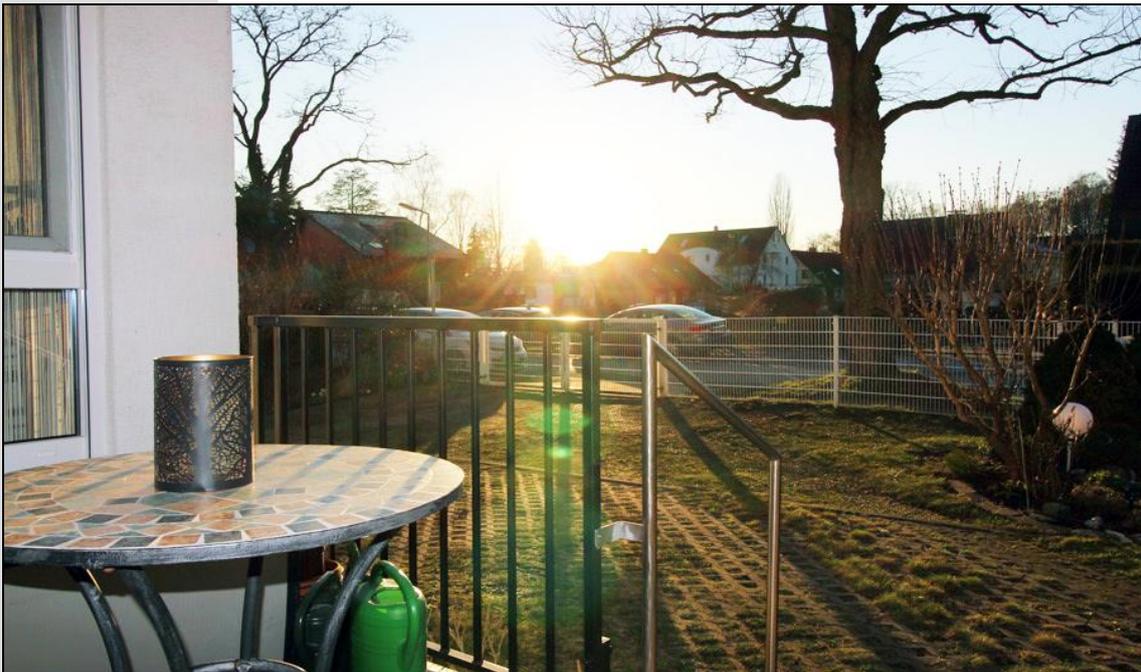
LAGE

Das angebotene Objekt liegt im begehrten Ortsteil Heiligensee des nördlichen Berliner Stadtbezirks Reinickendorf. Diese Gegend ist vorrangig durch eine Bebauung mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern geprägt.

Die Nähe zum "Heiligensee" und die grüne Umgegend machen diese Lage besonders attraktiv. Hier bieten sich eine Vielzahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfes befinden sich im nahen Umfeld. Ferner laden die Fußgängerzone in Tegel und die neuen "Borsighallen" zum bummeln ein.

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



Ausblick

OBJEKTDESCHEIBUNG

Die Wohnung erstreckt sich mit einer Wohnfläche von ca. 87 m² Wohnfläche über 2 Ebenen (EG und Souterrain) und befindet sich in einem gepflegten Gebäude, das im Jahre 1999 erbaut wurde. Die Anlage weist mit insgesamt 7 Einheiten eine überschaubare Eigentümergemeinschaft auf. Der überwiegende Teil ist eigentümergegenutzt; lediglich 2 Wohnungen werden von Mietern bewohnt.

Der Grundriss ist zugleichmaßen funktional als auch praktisch gestaltet. Sie betreten im EG den zentralen, gefliesten Flurbereich, der Sie bequem in alle Räumlichkeiten führt – es sind keine Durchgangszimmer vorhanden.

Auf dieser Ebene befindet sich der großzügige und durch viele Fensterfronten helle Wohn-/ Essbereich mit direktem Balkonterassenzugang. Des Weiteren ist ein kleines Nebenzimmer vorhanden, das derzeit als Arbeitszimmer genutzt wird. Ein gefliester WC-Bereich mit Dusche sowie die geräumige Küche runden das Angebot hier ab.

Die Wendeltreppe führt Sie vom Flur aus ins Souterrain, das Sie mit einem weiteren großen Raum empfängt, in dem sich z.B. wunderbar das Schlafzimmer integrieren lässt. Im direkt nebenanliegenden Wannenbad lässt es sich herrlich relaxen. Darüber können Sie hier über 2 weitere Räume verfügen. Aktuell wird einer davon als Hauswirtschaftsraum genutzt; der zweite Raum wurde als begehbare Kleiderschrank hergerichtet.



Wendeltreppe



Flurbereich Souterrain



Einbauküche

AUSSTATTUNG

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und erwartet Sie mit einer guten Ausstattung.

Die Böden sind teils mit Laminat und teils mit Fliesen versehen.

Die beiden Bäder wurden deckenhoch gefliest und weisen moderne Elemente auf (Handtuchheizkörper, Wandspüler).

Die vorhandenen Kücheneinbauten können auf Wunsch im Objekt verbleiben.

Durch die optimale Süd-/Westausrichtung werden die Räume angenehm mit Licht versorgt. Im Sommer sorgt die vorhandene Klimaanlage für Abkühlung. Auch die Außenjalousien im EG sind nicht nur bei wärmeren Temperaturen von Vorteil.

Der Souterrainbereich verfügt im Übrigen über einen eigenen Zugang.



Mielau Immobilien



Duschbad im EG



Wannenbad im Souterrain

SONSTIGES

Die Wohnung wird mittels einer Gaszentralheizung beheizt.
Das monatliche Hausgeld beläuft sich derzeit auf 340,00 € warm.

Ferner ist der Wohnung ein Kellerraum zugewiesen.
Der zugehörige PKW-Stellplatz befindet sich im Sondereigentum.

Der Energieausweis befindet sich aktuell in Fertigung,
liegt aber zeitnah/ zur Besichtigung vor.



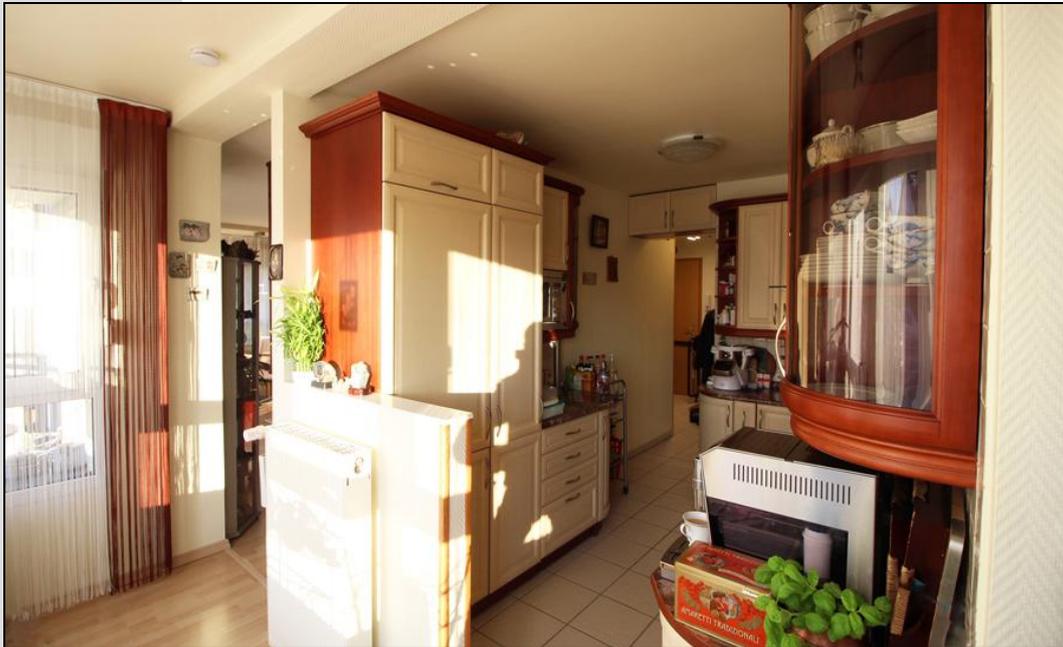
Wohnbereich



Essplatz



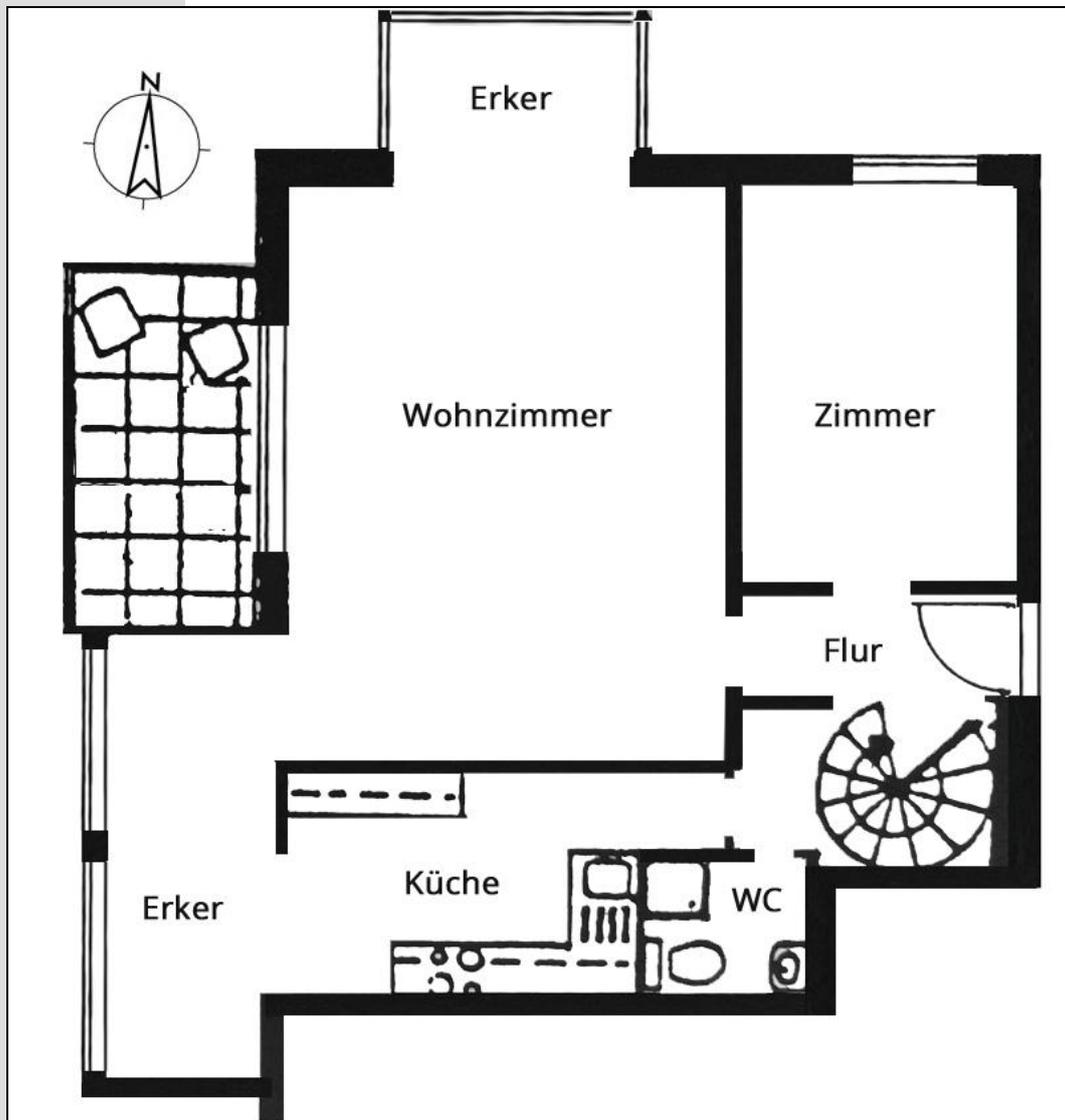
Miellau Immobilien



Blick in die Kuche



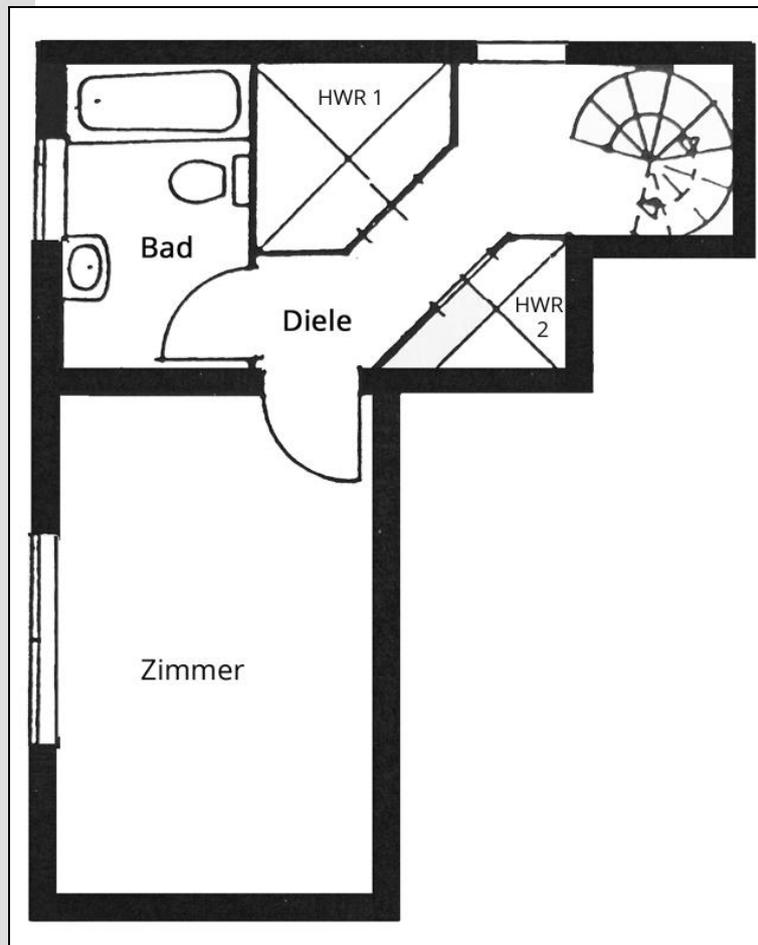
Schlafzimmer



Grundriss EG



Miellau Immobilien



Grundriss Souterrain

KAUFPREIS	€ 339.000,00
KÄUFERPROVISION	7,14 % inkl. 19 % MwSt.
ANSPRECHPARTNER	Herr Andreas Mielau Büro: 030/ 4366 9766 Mobil: 0170/ 241 73 42
HINWEIS	<p>Zusätzlich zum Kaufpreis entstehen dem Käufer weitere, einmalige Erwerbsnebenkosten (Notariat & Grundbuchkosten, Grunderwerbsteuer, sowie die Maklerprovision).</p> <p>Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Mielau Immobilien eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 7,14 % inkl. 19 % MwSt.</p> <p>Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.</p> <p>Alle Angaben nach bestem Wissen, auf Basis der Informationen der Eigentümer. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.</p>