



Immobilienangebot

4-Zimmer Maisonette-Wohnung

13505 Berlin-Konradshöhe

Ruhige Lage, Wald und Wasser fußläufig erreichbar

Mielau Immobilien

Wesselburerweg 5 | 13503 Berlin

mobil: 0170 2417342 | Büro: 030 4366 9766

E-Mail: andreasmielau@googlemail.com | www.mielau-immobilien.de

EXPOSE

Eckdaten

Adresse	13505 Berlin-Konradshöhe
Objektart	Maisonnette Eigentumswohnung
Zimmer/Räume	4 Zimmer, offene Küche, Tageslicht- Wannenbad mit sep. Dusche Ca. 12 m ² große Terrasse/Balkon
Wohnfläche in m²	ca. 124 m ²
Baujahr	1981
Heizungsart	Gas-Zentralheizung Fußbodenheizung
Garage	ja
Einbauküche	ja
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis 2018 Neuer Ausweis wird erstellt
Energieeffizienzklasse	E, 135 kWh
Objektzustand	gepflegt
Verfügbarkeit	sofort
Hausgeld monatlich	380 €

Kaufpreis

459.000,00 €

Käufer- provision

3 % + 19 % MWSt

***Ansprech-
partner***

Herr Andreas Mielau

13503 Berlin-Heiligensee,
Wesselburerweg 5
Mobil 0170 241 73 42

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Zusätzlich zum Kaufpreis entstehen dem Käufer weitere, einmalige Erwerbsnebenkosten (Notariat & Grundbuchkosten, Grunderwerbsteuer, ggf. Gebühr für die Verwalterzustimmung) sowie eine Maklerprovision von 3 % zuzüglich MWSt.

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

Lage

Die angebotene Immobilie liegt im begehrten und grünen Ortsteil Konradshöhe 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.

Das Objekt befindet sich im südlichen Teil von Konradshöhe, ein paar Schritte von der Havel entfernt.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Grundschulen und Kitas sind hier vorhanden. Die nächste Bushaltestelle mit Anbindung nach Tegel liegt ca. 5 Minuten entfernt. Die Autobahn 111 erreichen Sie in ca. 10 Fahrminuten.

Objekt- beschreibung

Die Maisonnette-Wohnung befindet sich im 1. OG und DG eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten.

Sie treten ein in einen großzügigen, schön geschnittenen Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse mit Süd-West-Ausrichtung und Markise. Zusätzlich haben Sie eine große Diele, ein geräumiges, tagesbelichtetes Bad mit Dusche, Wanne und 2 Waschtischen. Direkt daneben befindet sich das Schlafzimmer mit Ankleide.

Über die Treppe im Wohnzimmer erreichen Sie das Dachgeschoss mit 2 weiteren großzügigen Räumen, wovon einer mit einem offenen Kamin ausgestattet ist. Durch eine kleine Tür können Sie einen separaten großzügigen Hauswirtschaftsraum/Hobbyraum mit Waschmaschinenanschluss begehen.

Die Wohnung verfügt über keinen zusätzlichen Kellerraum. Zur Wohneinheit gehört eine Garage.

Ausstattung

Die Ausstattung ist gepflegt und zeitgemäß. Teppichböden und Fliesen sind verlegt.

Das Hausgeld betrug im Jahr 2024 380 Euro warm.





















