



10315 Berlin / Friedrichsfelde

PROVISIONSFREI: Tolle, neuwertige 2 ZKB mit Balkon in Lichtenberg!



369.000 €

Kaufpreis

55,29 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

DOMIZILACHT
IMMOBILIENMAKLER & BAUTRÄGER

Ihr Ansprechpartner

DOMIZIL ACHT GmbH & Co. KG

Christian Becker

Tel.: 004981912209850

info@domizilacht.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	55,29 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
--------------	-----------

Zustand

Baujahr	2022
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig

Preise & Kosten

Kaufpreis	369.000 €
provisionspflichtig	×

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	04.04.2033
Baujahr (Haus)	2022
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	58.00
Primär-Energieträger	KWK_FOSSIL



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Gehoben

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Küche

Einbauküche ✓

Befeuerung

Alternativ ✓

unterkellert

unterkellert nein

Beschreibung zur Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine moderne und hochwertige Ausstattung, die den Wohnkomfort deutlich unterstreicht:

- Wohn-/Ess- und Kochbereich: Der offene Grundriss schafft ein großzügiges Raumgefühl. Hier ist eine moderne Einbauküche mit allen wichtigen Geräten integriert, die sowohl funktional als auch optisch überzeugt.
- Schlafzimmer: Bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie Stauraum und ist durch die Lage innerhalb der Wohnung angenehm ruhig.
- Badezimmer: Zeitlos gefliest und mit einer bodentiefen Dusche ausgestattet – praktisch und zugleich modern.
- Hauswirtschaftsraum: In der Wohnung integriert, ideal für Waschmaschine, Vorräte und Utensilien, ein Pluspunkt, den viele Neubauwohnungen nicht bieten.
- Fußboden: Designboden in Optik von echtem Parkett sorgt für eine warme Atmosphäre und ein gehobenes Ambiente.
- Fenster: Große, bodentiefe Fenster lassen viel Licht herein und unterstreichen den offenen Charakter der Räume. Als Sonnenschutz und zur Verdunkelung haben alle Fenster elektrische Raffstores.
- Balkon: Bietet ausreichend Platz für Sitzmöbel und schafft zusätzlichen Freiraum im Grünen.
- Heizung & Lüftung: Fußbodenheizung / Wohnraumlüftung / Energieeffiziente Versorgung über Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) – wirtschaftlich und zukunftsorientiert.
- Die Kombination aus durchdachter Raumaufteilung, solider Bauweise und moderner Technik macht diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause und zu einer sicheren Investition gleichermaßen.



Beschreibung

Licht, Luft & Lebensqualität – moderne 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon in Lichtenberg

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung liegt im 3. Obergeschoss eines modernen Neubaus aus dem Jahr 2022 im gefragten Berliner Bezirk Lichtenberg. Auf rund 55,29 m² Wohnfläche überzeugt sie durch eine durchdachte Aufteilung, hochwertige Ausstattung und helle Räume. Der großzügige Wohn-/Ess- und Kochbereich mit Zugang zum Balkon bildet das Herzstück der Wohnung und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Das ruhige Schlafzimmer ist kompakt, aber gut geschnitten, und das moderne Badezimmer mit bodentiefer Dusche ergänzt das Angebot. Ein praktischer Hauswirtschaftsraum innerhalb der Wohnung sorgt zudem für zusätzlichen Stauraum und Komfort, eine Ausstattung, die in Neubauten nicht selbstverständlich ist.

Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine offene, freundliche Wohnatmosphäre. Der Balkon bietet einen angenehmen Platz zum Entspannen und erweitert den Wohnbereich ins Freie.

Highlights im Überblick:

- Großer Wohn-/Ess- und Kochbereich mit offener moderner Einbauküche
- Schlafzimmer mit idealer Größe und ruhiger Lage
- Badezimmer mit bodentiefer Dusche und stilvoller Ausstattung
- HWR/Abstellraum innerhalb der Wohnung, praktisch und selten im Neubau
- Designboden in Optik von Echtholzparkett in allen Wohnräumen
- Wohnraumlüftung und Fußbodenheizung

Die Wohnung wurde nur kurzzeitig bewohnt und befindet sich daher in einem nahezu neuwertigen Zustand. Diese schöne Immobilie steht leer und kann sofort bezogen werden.

Lage

Die Lage an der Straße Am Tierpark überzeugt durch die gelungene Kombination aus urbaner Infrastruktur und hohem Freizeitwert. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für kurze Wege im Alltag. Der Tierpark Berlin sowie zahlreiche Grün- und Erholungsflächen laden zu Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein.

Besonders attraktiv ist die hervorragende Verkehrsanbindung: In wenigen Gehminuten erreichen Sie die U-Bahn-Station Friedrichsfelde, mehrere Buslinien sowie den S-Bahnhof Friedrichsfelde Ost. Von hier aus gelangen Sie schnell und bequem in alle Richtungen – ob in die Berliner Innenstadt oder in andere Stadtteile.

Darüber hinaus liegt der trendige Kiez Friedrichshain mit seinen kulturellen Hotspots und der abwechslungsreichen Gastronomie nur eine kurze Distanz entfernt. Damit eignet sich die Wohnung gleichermaßen für Eigennutzer, die ein modernes Zuhause in attraktiver Lage suchen, wie auch für Kapitalanleger, die von einer zukunftsicheren Investition profitieren möchten.













