

12524 Berlin

Wohnen im Grünen - Senioren & Rolli freundliche 4 Zimmer Wohnung



Kaufpreis
664.000 €

Wohnfläche
111 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
von Schlapp Immobilien,
Nadia Schlapp

Robert Schutte
065029356658
info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	111 m ²
separate WCs	1
Zimmer	4
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Hausgeld	328 €
Kaufpreis	664.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. 19% MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1996
Zustand	gepflegt

Objekt-Titel

Wohnen im Grünen - Senioren & Rolli freundliche 4 Zimmer Wohnung

Lage-Beschreibung

Das bereits um 1230 gegründete Altglienicke besticht noch heute durch seinen dörflich-kleinstädtischen Charme. Als Teil des wald- und seenreichen Bezirkes Treptow-Köpenick finden Sie hier inmitten der Millionenmetropole Berlin ein neues Zuhause in ruhiger und grüner Umgebung.

Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Fußläufig sind die Buslinien 160 und 163 erreichbar.

Auch alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich unmittelbarer Umgebung. So befinden sich in direkter Umgebung verschiedene Restaurants, Bäckereien, zwei Ärzte, zwei Supermärkte und ein Café sowie ein Fitnessstudio, eine Postannahmestelle, ein Blumenladen und eine Apotheke.

Kitas und Schulen sind ebenfalls fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar. Charakteristisch für den Bezirk gibt es außerdem zahlreiche Grün- und Parkanlagen, welche zum spazieren gehen, wandern oder Verweilen einladen.

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Rolladen	ja
Dachboden	ja
Befeuerung	Gas
Abstellraum	ja
Heizungsart	Etagenheizung
barrierefrei	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Freiplatz
seniorengerecht	ja
Breitbandzugang	Glasfaser
Online-ID:	
Angebots-Kategorie	
Objekt-Nr.	
Ausrichtung Balkon /	
RSB00003	



Der nicht weit entfernte Müggelsee bietet vor allem im Sommer Erfrischung mit seinen Strandbädern und zahlreichen Möglichkeiten für Unterhaltung und Freizeitspaß am sowie auf dem Wasser.

Trotz der räumlichen Nähe zum Flughafen Berlin-Brandenburg vernehmen Sie in Ihrem neuen Zuhause keinerlei Fluglärm, sodass Ihr Traum von einem ruhigen und beschaulichen Wohnen im Grünen für Sie endlich wahr werden kann. Dank der guten Verkehrsanbindung sind Sie auf Wunsch trotzdem schnell in der City.

Ausstattungs-Beschreibung

Die Innentüren bestehen aus Holz. Bei den Fenstern handelt es sich um doppelt verglaste Fenster, welche alle mit integrierten Rolläden aus Kunststoff ausgestattet sind.

Beheizt wird Ihre neue Wohnung mit einer Gasetagenheizung. Kabelfernsehen und eine Internetverbindung mit bis zu 250 Mbit/s lassen keine Entertainment-Wünsche offen.

Der zusätzlich erwerbbarer Außenstellplatz bietet nicht nur Platz für ein Fahrzeug, sondern ist gleichzeitig auch behindertengerecht dimensioniert. Darüber hinaus finden Sie in unmittelbarer Umgebung jederzeit ausreichend Parkmöglichkeiten für weitere Fahrzeuge aus Ihrem Haushalt.

Der an die nach Süden ausgerichteten Terrassen angeschlossene Gartenanteil bietet ausreichend Platz, um zu entspannen oder dem eigenen grünen Daumen freien Lauf zu lassen.

Im Dachboden des Mehrfamilienhauses befindet sich eine zusätzliche Abstellkammer, in der Sie nicht häufig genutzte Dinge unterbringen können. Außerdem steht ein von der Hausgemeinschaft gemeinschaftlich genutzter Fahrradraum zur Verfügung.

Die Wohnung sowie alle Zimmer sind seniorengerecht und auch für Rollstuhlfahrer erreichbar.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: D
- erstellt am: 23.02.2021
- gültig bis: 23.02.2031
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 110 kWh/(m²a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
- Heizungsart: Etagenheizung
- Befeuerung: Gas
- Baujahr: 1996

Wer Ruhe inmitten der aufregenden Stadt Berlin sucht ist hier genau richtig. Die geräumige 4-Zimmer Wohnung mit 111 m² liegt in einem 1996 erbauten Mehrfamilienhaus im ruhigen berliner Ortsteil Altglienicke.

Von der Hauseingangstür sind es nur wenige Schritte, bevor Sie Ihr neues Zuhause betreten können. Von dem geräumigen Flur gelangen Sie in alle angrenzenden Räume.

Darunter befinden sich rechter Hand sowohl das Badezimmer wie auch das Gäste-WC. Zur linken Seite gelangen Sie zuerst in das Wohn-/Schlafzimmer mit eigener Terrasse.

Am Ende des Flurs haben befinden sich die Zugänge zu den beiden Schlaf- / Arbeits- / Kinderzimmern sowie zum Wohn- / Esszimmer und der Küche. Diese ist als offene Küche auch direkt vom Wohn-/Esszimmer erreichbar, welches ebenfalls über eine geräumige Terrasse verfügt.

Beide Terrassen bieten den Zugang zum ca. 100 m² großen Gartenanteil an, welcher um das Haus verläuft. Zusätzlich zu diesem privaten Gartenanteil besteht die Möglichkeit, den Gemeinschaftsgarten mit gemütlicher Sitzecke auf dem Grundstück zu nutzen.

Zusätzlichen Stauraum bietet eine zur Wohnung gehörende Abstellkammer auf dem Dachboden des Hauses. Diesen erreichen Sie bequem über den Treppenaufgang des Mehrfamilienhauses.

Ein eigener Stellplatz direkt auf dem Grundstück kann für 10.000 Euro zusätzlich erworben werden.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, welches mit einer Hausgemeinschaft bestehend aus sechs Parteien, ein wirklich familiäres Umfeld zum Wohnen und leben bietet!

sonstige Angaben

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Robert Schutte
Tel.: +49 (0)30 – 50 57 64 58
Mobil: +49 (0)176 – 64 78 8 030
www.schlapp-immobilien.de
www.verkehrswert-ermitteln.de
www.facebook.com/von.schlapp.immobilien
www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter
<http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

Impressionen









