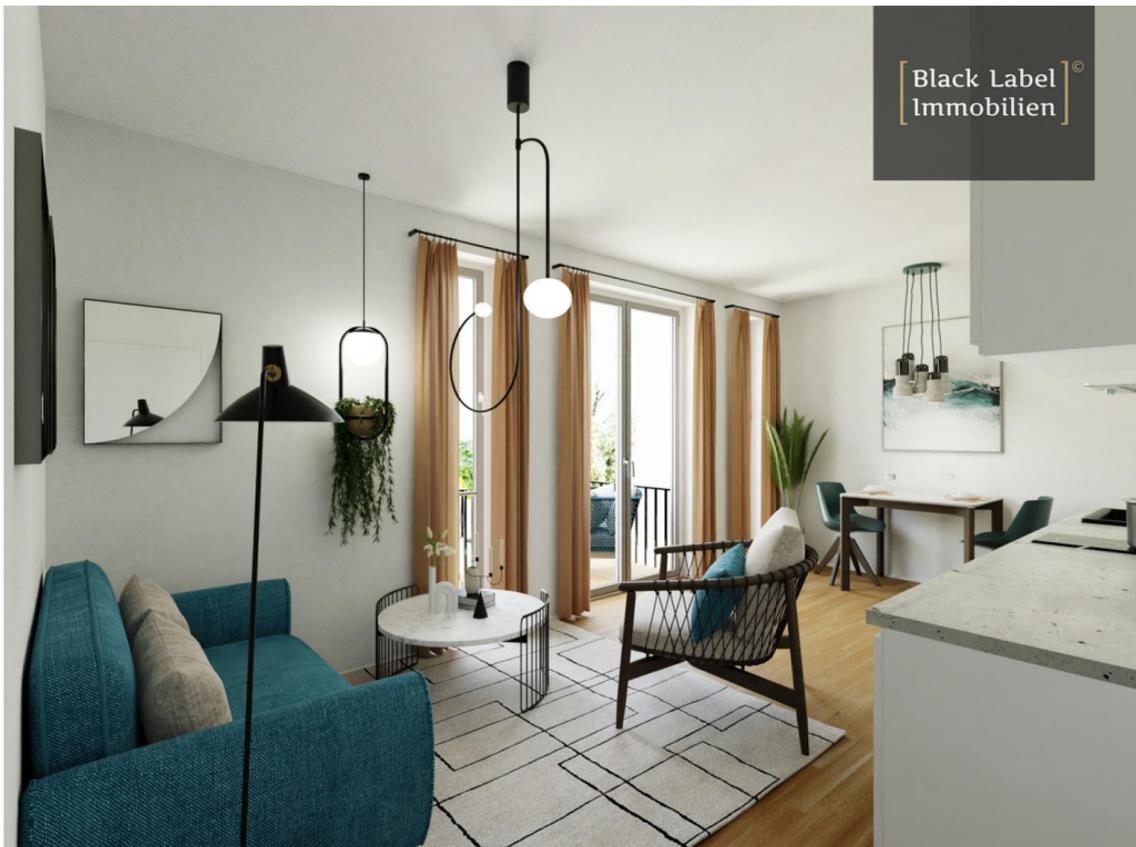


# B94 – Leben in der ehemaligen Filmstadt Weißensee

13088 Berlin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: B94\_WE03



Wohnfläche ca.: **31,50 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **258.300 EUR**



## B94 – Leben in der ehemaligen Filmstadt Weißensee

Objekt ID	B94_WE03
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Berlin Pankow - Weißensee) 13088 Berlin Berlin
Etage	1
Etagen im Haus	6
Wohnfläche ca.	31,50 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	Luxus
Verfügbar ab	2024
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Dusche, Fliesenboden, Keller, Parkettboden, Personenaufzug
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19% gesetzliche MwSt. zahlbar vom Käufer an den Makler Die Provision ist fällig und verdient mit Beurkundung des Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Kaufpreis	258.300 EUR



## Objektbeschreibung

Kompakt und praktisch in stilvoll-modernem Neubau:

Dieses 2-Zimmer-Apartment mit ca. 31,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche und offenem Küchenbereich liegt im 1. Obergeschoss des Neubaus mit Lift. Bodentiefe Fenster fangen maximales Tageslicht für diese Einheit ein. Ein kleiner Balkon komplettiert das Wohnkonzept. Zur luxuriösen Ausstattung zählen neben Echtholzparkettboden und Fußbodenheizung eine hochwertige Sanitäreinrichtung mit Walk-In-Dusche in dem ca. 5,3 m<sup>2</sup> großen Bad. Eine ideale Wohneinheit für Geschäftsreisende mit wiederkehrender Station in Berlin oder für Studierende.

Ein großer, grüner und heller Innenhof mit Verweilmöglichkeiten schafft ein angenehmes Wohngefühl in diesem Neubau-Sanierungsensemble. Das Projekt, charakterisiert durch seine lichteinfangende Bauweise, liegt urban und dennoch geschützt vor Alltagslärm. Die Wohneinheit steht ab sofort zum Verkauf. Der Baubeginn erfolgt Ende 2022. Der Bezug ist ab Ende 2024 möglich.

## Ausstattung

Folgende Ausstattungsmerkmale erwarten Sie in all unseren Einheiten:

- edle Echtholz-Eichen-Parkettböden (Eiche Schichtparkett JOKA o.ä.)
- teils bodentiefe Fenster
- modernste Haustechnik
- glatt verputzte Wände
- hochwertige Badezimmer mit Walk-In-Dusche
- WC-Anlage von Geberit / Wand-WC von Vitra
- Duscharmaturen aus dem Hause Grohe oder gleichwertig
- Keramikobjekte der Qualität Villeroy & Boch oder Keramag
- Badezimmer-Fliesen der Firma Villeroy & Boch (60x30 hellgrau)
- Schallschutzfenster inkl. Wärmeschutzverglasung
- Fahrradstellplätze auf dem Grundstück
- Video-Gegensprechanlage mit Farbvideo-Monitor

## Sonstiges

Das Team von Black Label Immobilien bietet Ihnen Unterstützung in allen Bereichen rund um den Kauf einer Immobilie. Unser internationales Team spricht fließend Englisch, Deutsch, Französisch und Mandarin, zudem arbeiten wir mit einem Team aus mehrsprachigen Anwälten, Notaren und Finanzierungsberatern zusammen.

Um Ihren persönlichen Ansprüchen gerecht werden zu können, bieten wir Ihnen eine große Auswahl an verschiedenen Immobilien. Senden Sie uns einfach ihre Suchkriterien inklusive:

- Art der gesuchten Immobilie
- Ihr Budget
- Bevorzugter Standort



- Suchen Sie eine Immobilie als Investment oder zum Eigenbedarf?

Für Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Immobilie vermitteln wir Ihnen gern einen Finanzierungspartner.

Sind Sie an einer Vermietung Ihrer neuen Immobilie interessiert? Hierfür bietet Black Label ein Verwaltungs-Paket sowohl für unmöblierte als auch möblierte Vermietungen, sowie einen kompletten Design- und Möblierungsservice, angepasst an ihre persönlichen Vorstellungen. Kontaktieren Sie uns, oder besuchen Sie uns in unserem Büro, um mehr Informationen zu erhalten.

Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Die Fa. BLP Investments GmbH übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden.

## Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt

---



## Lage

Die ehemaligen Filmstadt Berlin-Weißensee besticht mit einer organisch gewachsenen, belebten Kiezkultur. Umrahmt vom Komponistenviertel, dem Weißen See und dem Antonplatz findet das Leben zentral und dennoch ruhig statt abseits der pulsierenden Berliner Innenstadt.

In zahlreichen, nahe gelegenen Parks wie der um den Weißen See und auf dem Jüdischen Friedhof tanken Sie Ruhe und Kraft in der Natur.

Infrastrukturell bietet die Gegend um die Berliner Allee alles, was zu einem modernen, städtischen Leben dazugehört: eine Vielzahl an Einkaufsangeboten, Schulen, Kitas und Spielmöglichkeiten sowie eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Die Tramlinie M4 beispielsweise bringt Sie in nur 17 Minuten zum Alexanderplatz mit vorherigem Halt u.a. an der S-Bahnstation Greifswalder Straße der das gesamte Stadtgebiet bedienenden Ringbahn. In ca. 15 Autominuten erreichen Sie Berlin-Mitte, den Flughafen Berlin Brandenburg in guten 30 Minuten.



# [ Black Label Immobilien ] ©



Beispiel Wohnen



Beispiel Wohnen



Beispiel Bad



BA 94A Ansicht Neubau und Remise



Remise und Townhouse



Ansicht





Townhouse und Remise

