[Black Label Immobilien]©

Gartenwohnung mit großzügiger Loggia

14195 Berlin, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 11644_1

Wohnfläche ca.: **102 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **990.000 EUR**

BLP Investments GmbH
Herr Dirk Wagner

anfrage@blp-immobilien.com
www.blacklabelimmobilien.de

Tel. +49 30 - 679 48 646
Mob. +49 176 6370 7828

[Black Label Immobilien]©

Gartenwohnung mit großzügiger Loggia

Objekt ID	11644_1
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	14195 Berlin Berlin
Etage	EG
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	102 m²
Gartenfläche ca.	65 m²
Sonstige Fläche ca.	22,90 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Loggien	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2017
Zustand	maintained
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	2
Tiefgaragenstellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Barrierefrei, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garten, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Klimatisiert, Loggia, Parkettboden, Personenaufzug, Tiefgarage
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% vom Kaufpreis inkl. 19% gesetzliche MwSt. zahlbar vom Käufer an den Makler

BLP Investments GmbH
Herr Dirk Wagner
anfrage@blp-immobilien.com
www.blacklabelimmobilien.de
Tel. +49 30 - 679 48 646
Mob. +49 176 6370 7828

	Die Provision ist fällig und verdient mit Beurkundung des Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Hausgeld	472,28 EUR
Kaufpreis	990.000 EUR

[Black Label Immobilien]©

Objektbeschreibung

In ruhiger und grüner Lage von Berlin-Dahlem befindet sich diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss einer modernen 3-stöckigen Wohnanlage. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 102 m². Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Einbauküche bietet ausreichend Platz zum Entspannen und Genießen. Zwei geräumige Schlafzimmer und zwei moderne Bäder bieten ausreichend Platz für die ganze Familie. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Loggia und der private Gartenbereich. Hier können Sie das Grün in vollen Zügen genießen, sich eine Auszeit vom Alltag nehmen und im Sommer mit Familie und Freunden grillen und die schönen Sonnenstunden im Freien genießen.

Die Wohnung ist barrierefrei erreichbar, voll möbliert und verfügt über hochwertige Parkett- und Fliesenböden, eine Fußbodenheizung, eine Klimaanlage sowie eine hochwertige Einbauküche. Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil und ein Hauswirtschaftsraum. Zwei Tiefgaragenplätze sind vorhanden, wodurch das Parken kein Problem darstellt.

Die Wohnung eignet sich ideal für Familien oder Paare, die eine moderne und gepflegte Immobilie in ruhiger Lage suchen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- Großzügige Loggia mit bodentiefen Flügeltüren
- Barrierefreier Zugang zur Wohnung
- Badezimmer in Marmoroptik
- Bodengleiche Dusche und Badewanne
- Hauswirtschaftsraum
- Eigener Gartenanteil
- 2 Tiefgaragenplätze
- Aufzug
- Fußbodenheizung
- Offener Wohn- und Essbereich
- Parkett- und Fliesenböden

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

BLP Investments GmbH
Herr Dirk Wagner
anfrage@blp-immobilien.com
www.blacklabelimmobilien.de
Tel. +49 30 - 679 48 646
Mob. +49 176 6370 7828

- 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 Firma 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

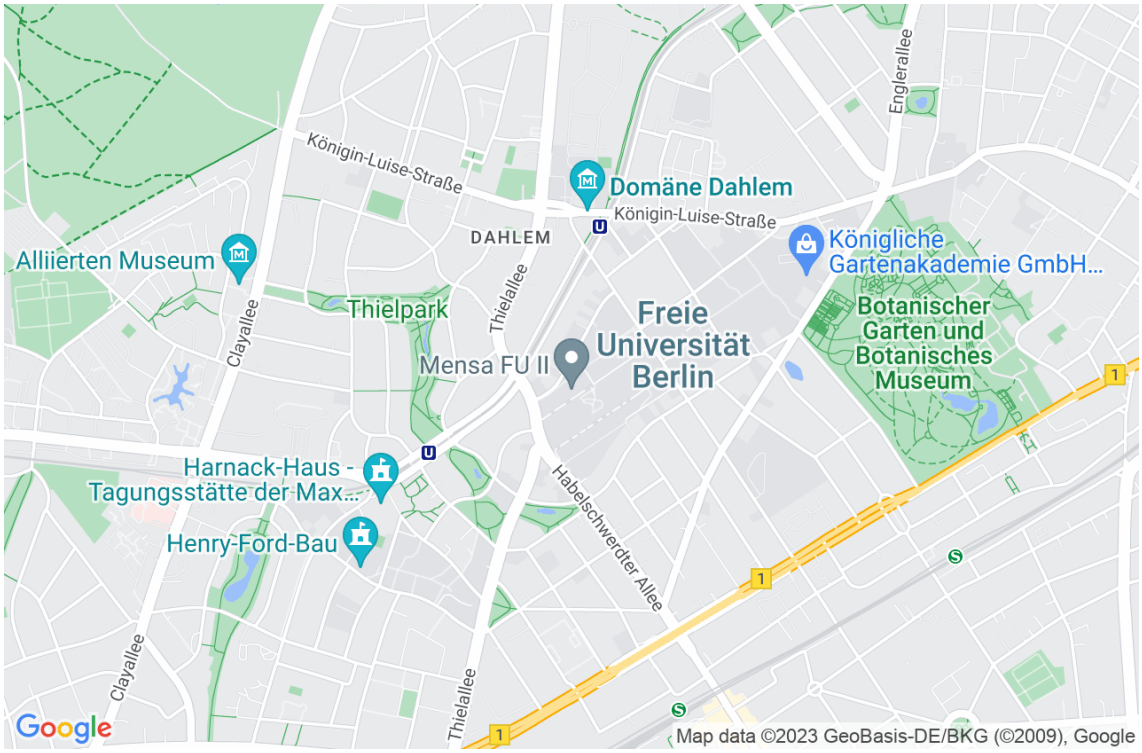
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	31.05.2017
Gültig bis	30.05.2027
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2017
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	57kWh/(m²*a) kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	B

BLP Investments GmbH
Herr Dirk Wagner
anfrage@blp-immobilien.com
www.blacklabelimmobilien.de
Tel. +49 30 - 679 48 646
Mob. +49 176 6370 7828

[Black Label Immobilien]©

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen und begehrten Wohnlage in Berlin und ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. In unmittelbarer Nähe gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Freizeitangebote und Arztpraxen. Die Innenstadt ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten erreichbar.
Naturfreunde werden die Nähe zum Grunewald und den Berliner Gewässern wie dem Schlachtensee und dem Wannsee zu schätzen wissen.



BLP Investments GmbH
Herr Dirk Wagner

anfrage@blp-immobilien.com
www.blacklabelimmobilien.de

Tel. +49 30 - 679 48 646
Mob. +49 176 6370 7828

[Black Label Immobilien]©

Außenansicht

Wohn- und Essbereich

Schlafzimmer

Badezimmer

BLP Investments GmbH
Herr Dirk Wagner

anfrage@blp-immobilien.com
www.blacklabelimmobilien.de

Tel. +49 30 - 679 48 646
Mob. +49 176 6370 7828