

Saniertes Reihenmittelhaus in Weißensee

13088 Berlin, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: B94_T02



Wohnfläche ca.: **87,40 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **769.384 EUR**



Saniertes Reihennittelhaus in Weißensee

Objekt ID	B94_T02
Objekttypen	Haus, Reihennittelhaus
Adresse	(Berlin Pankow - Weißensee) 13088 Berlin Berlin
Etage	EG
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	87,40 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	Luxus
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dusche, Fliesenboden, Gäste-WC, Parkettboden, Tageslichtbad
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	769.384 EUR



Objektbeschreibung

Urbanität für junge Familien: Das Reihenmittelhaus in der topsanierten Remise mit Terrasse bietet eine Wohnfläche von ca. 87,4 m² und eine Gartenfläche von ca. 12,2 m². Eine kluge Grundrissgestaltung schenkt dem Erdgeschoss mit ca. 28,7 m² einen offenen und somit maximal geselligen Wohn-Ess-Küchen-Bereich plus Eingangsareal, angelagertem WC und kleinem Abstellraum.

Das Obergeschoss beherbergt ein Schlaf- und ein Kinderzimmer mit je ca. 12 m² und ein modernes Wannenbad. Im dritten Geschoss befindet sich dank des Spitzbodens nochmals praktischer Stauraum. Zur luxuriösen Ausstattung zählen neben Echtholzparkettboden und Fußbodenheizung eine hochwertige Sanitärgestaltung.

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 (60×30 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.

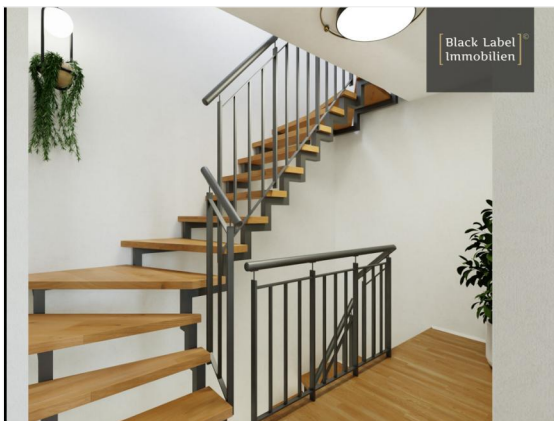




Beispiel Blick zur Terrasse



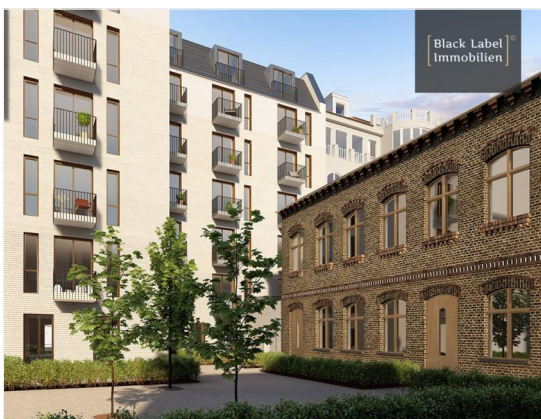
Beispiel Wohnen



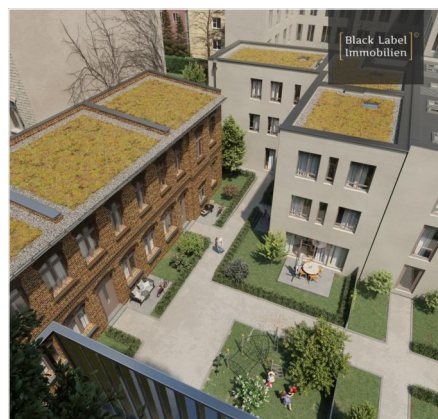
Beispiel Treppe



Beispiel Kind



BA 94A Ansicht Neubau und Remise

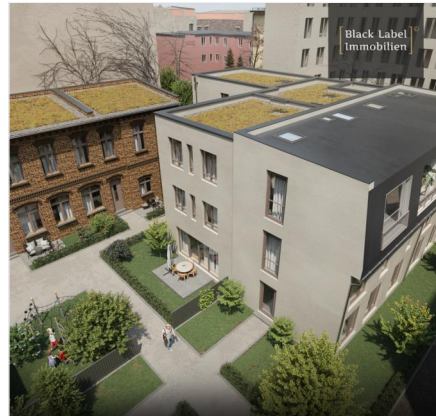


Remise und Townhouse





Ansicht



Townhouse und Remise

