

# Wunderschöne 3 Zimmer Neubauwohnung mit Balkon und Tiefgarage in bester Lage von Alt Treptow

12435 Berlin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 11731



Wohnfläche ca.: **91 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **739.000 EUR**



## Wunderschöne 3 Zimmer Neubauwohnung mit Balkon und Tiefgarage in bester Lage von Alt Treptow

|                             |                                                                                                         |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objekt ID                   | 11731                                                                                                   |
| Objekttypen                 | Etagenwohnung, Wohnung                                                                                  |
| Adresse                     | (Berlin Treptow-Köpenick - Alt-Treptow)<br>12435 Berlin<br>Berlin                                       |
| Etage                       | 3                                                                                                       |
| Etagen im Haus              | 5                                                                                                       |
| Wohnfläche ca.              | 91 m <sup>2</sup>                                                                                       |
| Balkon-/Terrassenfläche ca. | 15 m <sup>2</sup>                                                                                       |
| Zimmer                      | 3                                                                                                       |
| Schlafzimmer                | 2                                                                                                       |
| Badezimmer                  | 1                                                                                                       |
| Balkone                     | 1                                                                                                       |
| Heizungsart                 | Fußbodenheizung                                                                                         |
| Wesentlicher Energieträger  | Fernwärme                                                                                               |
| Baujahr                     | 2014                                                                                                    |
| Letzte Modernisierung       | 2014                                                                                                    |
| Zustand                     | neuwertig                                                                                               |
| Ausstattung                 | gehoben                                                                                                 |
| Stellplätze gesamt          | 1                                                                                                       |
| Tiefgaragenstellplatz       | 1 Stellplatz                                                                                            |
| Ausstattung / Merkmale      | Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Gartennutzung, Keller, Parkettboden, Personenaufzug, Tiefgarage |
| 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.

|           |             |
|-----------|-------------|
| Hausgeld  | 450,41 EUR  |
| Kaufpreis | 739.000 EUR |



## Objektbeschreibung

Die helle und geräumige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss. Die Wohnung verfügt über einen großen offenen Wohn- und Essbereich, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche und einen sonnigen Balkon.

Darüber hinaus gibt es einen eigenen Garagenstellplatz für Ihr Auto, einen separaten Keller und einen gemeinsamen Fahrradabstellraum.

Das Wohnprojekt verbindet Gemeinschaft, Nachhaltigkeit und Natur wie kein anderes Projekt.

Es gibt einen Saunabereich, eine voll ausgestattete Werkstatt, einen Co-Working-Bereich, in dem Sie einen Büroplatz mieten können und einen 300 m<sup>2</sup> großen Eventraum mit Soundsystem, Beamer und Spielmöglichkeiten.

All diese Vorzüge stehen den Bewohnern dieses Objekts exklusiv zur Verfügung.

## Ausstattung

Die Wohnung ist in einem neuwertigen Zustand. Sie zeichnet sich vor allem durch den großzügigen Grundriss, die bodentiefen Fenster und die Verwendung sehr hochwertiger Materialien aus. Der offene Wohn- und Essbereich verfügt über eine moderne Einbauküche mit Markengeräten und direkten Zugang zum großen Balkon. Die beiden gut geschnittenen Schlafzimmer bestechen ebenfalls durch bodentiefe Fenster und viel Licht.

## 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 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

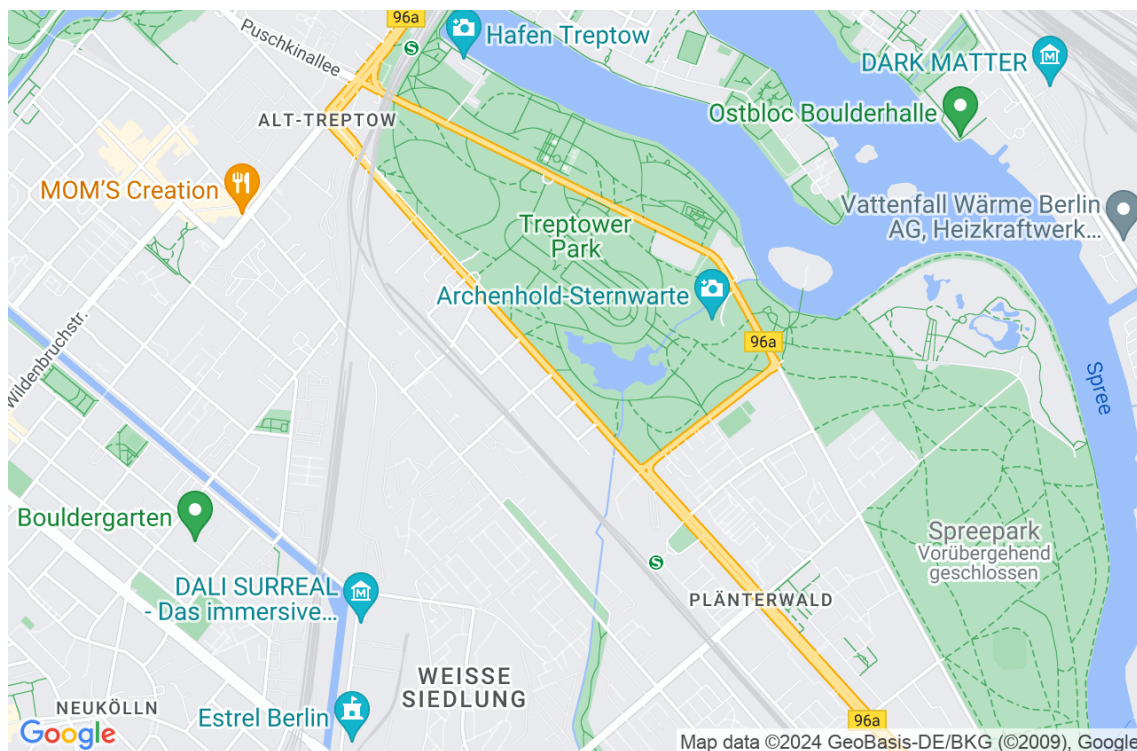
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis                |
|------------------------|-------------------------------|
| Gültig bis             | 20.07.2024                    |
| Gebäudeart             | Wohngebäude                   |
| Baujahr                | 2014                          |
| Primärenergieträger    | Fernwärme                     |
| Endenergiebedarf       | 44,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |
| Energieeffizienzklasse | A+                            |



## Lage

Das Objekt befindet sich in Alt-Treptow, in unmittelbarer Nähe zum Treptower Park und der Spree. Das Wohnhaus liegt an einer ruhigen Straße umgeben von vielen eigenen Gärten und Grünflächen.

Die Lage besticht unter anderem durch die Nähe zu den Bezirken Kreuzberg, Friedrichshain und Neukölln. Sie finden viele Kulturangebote, Cafés und ruhige Orte zum Entspannen.







Haus



Wohnen



Wohnen



Kueche



Wohnen



Flur





Arbeiten



Anlage



Schlafen



Schlafen



Balkon



Bad







Bad



Balkon



Sauna

