GEPFLEGTE WOHNUNG IN EINER STADTVILLA +IDYLLISCH IM GRÜNEN+TERR



Ludwig-Quidde-Straße 5, 13127 Berlin

Details

ImmoNr	202308SF139
Objekttyp	Erdgeschoss
Etage	EG
Kaufpreis	205.000,00 €

Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.
Hausgeld	275,37 €
Kaltmiete	550,00 €

Ihr Ansprechpartner
Frau Sabine Faber-Garita
PRINTS GmbH
Oldenburger Strasse 30
10551 Berlin / Tiergarten

Tel.: +49 30 3907110
Fax: +49 32223120857
E-Mail: info@prints-immobilien.de
Web: https://www.prints-immobilien.com

Mieteinnahmen pro Monat	550,00 €
Jahresnettokaltmiete_-SOLL	6600
Jahresnettokaltmiete IST	6.600
Wohnfläche	ca. 69 m^2
Nutzfläche	ca. 70 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Baujahr	1997
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch	99,1 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	02.10.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1997
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	1 Freiplatz
Terrasse	Ja
Küche	Ja
Vermietet	Ja

Beschreibung

Naturnahes Wohnen im 6-Familien Haus mit Parkblick

Diese zauberhafte Wohnung erwartet Sie in einer idyllischen grünen Umgebung, die Ruhe und Erholung verspricht. Eingebettet in eine malerische Wohnanlage mit nur sechs Wohneinheiten, befindet sich diese Wohnung im ersten Stock und bietet einen direkten Blick auf den Park. Die umliegenden Häuser erstrecken sich über drei Etagen und folgen dabei der klassischen Berliner Architektur, die durch ihr charakteristisches Traufmaß geprägt ist.

Der Standort dieser Wohnung ist einfach unschlagbar: Hier können Sie das Beste aus beiden Welten genießen. Die grüne Umgebung des Parks lädt zu entspannten Spaziergängen ein und bietet Ihnen eine natürliche Oase direkt vor Ihrer Tür. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu den Annehmlichkeiten der Stadt, ohne auf die Ruhe des Landlebens verzichten zu müssen.

Ihr neues Zuhause bietet nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch ein ansprechendes und harmonisches Umfeld. Die überschaubare Anzahl von Wohneinheiten schafft eine freundliche und familiäre Atmosphäre, in der Sie sich sicherlich wohlfühlen werden.

Lassen Sie sich von der Schönheit dieser Wohnung und ihrer naturnahen Umgebung verzaubern. Hier erwartet Sie ein Rückzugsort, der alle Vorteile modernen Stadtlebens mit der Ruhe und Frische der Natur verbindet.

Ihr Ansprechpartner
Frau Sabine Faber-Garita
PRINTS GmbH
Oldenburger Strasse 30
10551 Berlin / Tiergarten

Tel.: +49 30 3907110
Fax: +49 32223120857
E-Mail: info@prints-immobilien.de
Web: https://www.prints-immobilien.com

Ausstattung

Gemütliche Stadtvillenwohnung mit großzügiger Terrasse und Gartenanteil

Willkommen in dieser charmanten Stadtvillenwohnung, die sich in einem ansprechenden Gebäude mit insgesamt sieben Wohneinheiten befindet. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und strahlt eine behagliche Atmosphäre aus. Die Wohnung ist vermietet.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem gefliesten Flur empfangen, der eine einladende Note verleiht. Die Küche und das Badezimmer sind ebenfalls mit ansprechenden Fliesen ausgestattet, während das Wohnzimmer und das Schlafzimmer einen warmen Laminatboden haben, der für Gemütlichkeit und Wohnkomfort sorgt.

Ein Highlight dieser Wohnung ist zweifellos die großzügige Terrasse auf der Westseite, die Ihnen viel Platz im Freien bietet und sich perfekt für entspannte Abende oder gesellige Treffen mit Freunden eignet.

Die Küche ist lichtdurchflutet und bietet genügend Platz, um kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und sorgt für eine angenehme Atmosphäre beim Entspannen.

Ein Keller steht Ihnen zur Verfügung, um zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände zu schaffen. Eine positive Eigenschaft dieser Wohnung ist, dass es keine Sperrfrist gibt, was Ihnen die Flexibilität gibt, die Wohnung nach Ihren Wünschen zu nutzen.

Diese Wohnung ist eine ideale Wahl für diejenigen, die den Komfort einer Stadtwohnung mit dem Luxus von Außenbereichen kombinieren möchten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser reizvollen Stadtvilla.

Lage

Die Ludwig-Quidde-Straße 5 befindet sich in einer absolut ruhigen und idyllischen Umgebung, die das Beste aus zwei Welten vereint: die pulsierende Energie Berlins und die friedliche Gelassenheit der Natur. Diese Adresse liegt im Stadtteil Pankow, der nach dem Fluss Panke benannt ist, einem malerischen Nebenfluss der Spree. Pankow ist bekannt als einer der grünen Ruhepole innerhalb der Stadt und bietet einen herrlichen Kontrast zum urbanen Treiben.

Diese Gegend zeichnet sich durch eine außergewöhnliche Qualität des Wohnens aus. Zwei Drittel der Fläche Pankows sind von einer bezaubernden Mischung aus Wäldern, Wasserwegen, saftigen Wiesen, weitläufigen Feldern und einladenden Parkanlagen geprägt. Ein Naturreichtum, der eine Oase der Erholung inmitten des Großstadttrubels darstellt.

Historisch betrachtet haben nicht nur wohlhabende Berliner die hohe Wohnqualität Pankows erkannt und geschätzt. Schon in früheren Jahren nutzten sie diese Region für Wochenendhäuser und ständige Wohnsitze. Die harmonische Verbindung von urbanem Lebensstil und naturnahem Ambiente hat hier eine lange Tradition.

Ihr Ansprechpartner
Frau Sabine Faber-Garita
PRINTS GmbH
Oldenburger Strasse 30
10551 Berlin / Tiergarten

Tel.: +49 30 3907110
Fax: +49 32223120857
E-Mail: info@prints-immobilien.de
Web: https://www.prints-immobilien.com

Zusätzlich hat Pankow eine erstklassige Verkehrsanbindung, die es seinen Bewohnern ermöglicht, problemlos das Zentrum von Berlin zu erreichen und gleichzeitig das ruhige Flair der Umgebung zu genießen. Diese Kombination aus Erreichbarkeit und Abgeschiedenheit macht Pankow zu einem bevorzugten Standort für Botschaften, Konsulate und Diplomaten, die die Vorzüge dieser einzigartigen Lage zu schätzen wissen.

In der Ludwig-Quidde-Straße 5 erwartet Sie somit nicht nur eine Wohnung, sondern auch ein Stück Lebensqualität, das von der Natur inspiriert und von der Stille geprägt ist. Erleben Sie das Beste aus beiden Welten und finden Sie Ihr persönliches Paradies in dieser bezaubernden Umgebung.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Frau Sabine Faber-Garita
PRINTS GmbH
Oldenburger Strasse 30
10551 Berlin / Tiergarten

Tel.: +49 30 3907110
Fax: +49 32223120857
E-Mail: info@prints-immobilien.de
Web: https://www.prints-immobilien.com