Wohngefühl auf zwei Ebenen: Lichtdurchflutete bezugsfreie Maisonette mit Balkon, 2 Bädern, Parkett



Alt-Mariendorf 25 e, 12107 Berlin

Details

ImmoNr	202606SF294
Objekttyp	Maisonette
Etage	4
Kaufpreis	499.000,00 €

Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis incl 19 % MwSt fällig und zahlbar nach Kaufvertragsabschluss
Hausgeld	442,19 €
Wohnfläche	ca. 120 m²

Ihr Ansprechpartner
Frau Sabine Faber-Garita
Prints GmbH
Oldenburger Str 30
10551 Berlin

Tel.: +49 30 3907 110
Fax: +49 322231 20857
E-Mail: info@prints-immobilien.de

Nutzfläche	ca. 125 m²	Baujahr lt.	2001
Anzahl Zimmer	4	Energieausweis	
Anzahl Schlafzimmer	2	wesentlicher Energieträger	Öl
Anzahl Badezimmer	2		
Anzahl sep. WC	1	Befeuerung	Öl
Baujahr	1999	Heizungsart	Zentralheizung
Zustand	Vollständig renoviert	Etagenzahl	5
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Balkon	Ja
Endenergieverbrauch	139 kWh/(m²a)	Küche	Einbauküche
Energieausweis gültig bis	11.12.2028	Verfügbar ab (Text)	sofort

Beschreibung

Großzügiges Wohnen auf zwei Ebenen – gepflegt und bezugsfrei

Diese lichtdurchflutete Dachgeschoss-Maisonettewohnung bietet auf rund 120 m² Wohnfläche ein großzügiges und angenehm offenes Wohngefühl. Sie befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage; das Dachgeschoss wurde 1999 ausgebaut und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung über zwei Ebenen.

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und ist kurzfristig bezugsfrei. Durch die Maisonette-Bauweise lassen sich Wohn-, Arbeits- und Rückzugsbereiche ideal voneinander trennen – bestens geeignet für Familien, Paare oder für die Kombination aus Wohnen und Homeoffice.

Besonders positiv ist, dass die Strangsanierung des Hauses bereits durchgeführt wurde. Eine wichtige Modernisierungsmaßnahme ist damit bereits abgeschlossen und bedeutet für die zukünftigen Eigentümer zusätzliche Planungssicherheit.

Ein sonniger Balkon ergänzt das attraktive Raumangebot und schafft einen schönen Rückzugsort im Freien – ideal für entspannte Stunden und einen gelungenen Ausklang des Tages.

Ausstattung

Großzügige Raumaufteilung auf zwei Wohnebenen
Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine großzügige Diele und vermittelt ein angenehmes, offenes Raumgefühl. Auf der unteren Wohnebene befinden sich der helle Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon, die separate Wohnküche mit Einbauküche, ein weiteres vielseitig nutzbares Zimmer sowie das erste belichtetes Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche.

Über eine innenliegende Treppe erreichen Sie die obere Ebene im Dachgeschoss. Hier stehen zwei weitere Zimmer, ein zweites Badezimmer mit Dusche sowie ein besonders großzügiger Abstellraum zur Verfügung, der komfortablen Stauraum direkt innerhalb der Wohnung bietet.

Ihr Ansprechpartner
Frau Sabine Faber-Garita
Prints GmbH
Oldenburger Str 30
10551 Berlin

Tel.: +49 30 3907 110
Fax: +49 322231 20857
E-Mail: info@prints-immobilien.de

Insgesamt überzeugt die Maisonettewohnung mit 4 Zimmern, zwei Badezimmern, einer Einbauküche, Balkon und vielfältigen Stell- und Abstellmöglichkeiten. Große Fensterflächen und Dachflächenfenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen auf beiden Ebenen eine helle und freundliche Wohnatmosphäre.

Die Kombination aus großzügigem Grundriss, zwei Wohnebenen, Balkon und durchdachter Raumaufteilung bietet viel Platz für unterschiedliche Wohnbedürfnisse und einen hohen Wohnkomfort.

Hinweis: Das Gebäude verfügt derzeit über keinen Aufzug.

Lage

Wohnen zwischen Stadt und Grün – attraktive Lage in Berlin-Mariendorf

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten und gewachsenen Wohnlage von Berlin-Mariendorf, die ruhiges Wohnen mit den Vorzügen der Hauptstadt auf angenehme Weise verbindet.

Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, begrünten Straßenzügen und einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in gut erreichbarer Nähe und ermöglichen kurze Wege im Alltag.

Für Erholung und Freizeit bietet der nur wenige Gehminuten entfernte Volkspark Mariendorf vielfältige Möglichkeiten. Ob Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder entspannte Stunden im Grünen – hier lässt sich der Alltag wunderbar ausklingen.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel. Bus- und U-Bahn-Verbindungen ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Berliner Innenstadt sowie weiterer Stadtteile.

Die gelungene Verbindung aus grünem Wohnumfeld, guter Infrastruktur und urbaner Anbindung macht diese Lage besonders attraktiv für Familien, Paare und Berufstätige.

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 Str 30
10551 Berlin

Tel.: +49 30 3907 110
Fax: +49 322231 20857
E-Mail: info@prints-immobilien.de