# Zwei Ebenen. Viel Licht. Ihr nächstes Zuhause – bezugsfreie Maisonette mit Balkon und zwei Bädern



Alt-Mariendorf 25 e, 12107 Berlin

## Details

| | | | |
|---|---|---|---|
| ImmoNr | 202609SF301 | Wohnfläche | ca. 120 m² |
| Objekttyp | Maisonette | Nutzfläche | ca. 123 m² |
| Etage | 4 | Anzahl Zimmer | 4,5 |
| Kaufpreis | 499.000,00 € | Anzahl Schlafzimmer | 3 |
| Außen-Provision | 3,57 % vom Kaufpreis incl 19 % MwSt fällig und zahlbar nach Kaufvertragsabschluss | Anzahl Badezimmer | 2 |
| | | Anzahl sep. WC | 1 |
| | | Baujahr | 1999 |
| | | Zustand | Vollständig renoviert |
| Hausgeld | 442,19 € | Energieausweis | Verbrauchsausweis |

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| Endenergieverbrauch | 139 kWh/(m²a) | Befeuerung | Öl |
| Energieausweis gültig bis | 11.12.2028 | Heizungsart | Zentralheizung |
| Baujahr lt. | 2001 | Etagenzahl | 5 |
| Energieausweis | | Balkon | Ja |
| wesentlicher | Öl | Küche | Einbauküche |
| Energieträger | | Verfügbar ab (Text) | sofort |

## Beschreibung

Mehr Raum für das Leben.

Rund 120 m², zwei Wohnebenen und Platz für unterschiedliche Lebensentwürfe: Diese bezugsfreie Dachgeschoss Maisonette in Berlin-Mariendorf verbindet einen offenen Wohnmittelpunkt mit persönlichen Rückzugsorten.

Im hellen Wohn- und Essbereich kommt man zusammen. Der Balkon erweitert das Wohnen nach draußen – für den ersten Kaffee am Morgen oder eine Pause am Abend. Die separate Wohnküche bietet Platz zum Kochen, Sitzen und gemeinsamen Genießen.

Familie, Gäste oder Homeoffice: Die Aufteilung über zwei Ebenen schafft Freiraum für Nähe und Privatsphäre. Zwei Badezimmer und ein großzügiger Abstellraum machen die Wohnung auch im Alltag komfortabel.

Das 1999 ausgebaute Dachgeschoss liegt in einer gepflegten Wohnanlage. Die Strangsanierung des Hauses ist bereits abgeschlossen.

Ein Zuhause mit Charakter – und Raum für Ihre nächsten Pläne.

## Ausstattung

Zusammen leben. Auch mal die Tür schließen.

Auf der unteren Ebene bilden der helle Wohn- und Essbereich mit Balkonzugang und die separate Wohnküche mit Einbauküche den Mittelpunkt. Ein weiteres Zimmer lässt sich als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen. Das Tageslichtbad verfügt über eine Eckbadewanne und eine Dusche.

Die innenliegende Treppe führt auf die obere Ebene mit zwei weiteren Zimmern, einem zweiten Duschbad und einem großzügigen Abstellraum. So finden Alltag, Arbeit und Erholung ihren eigenen Platz.

Die Vorzüge auf einen Blick:

Rund 120 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen

Heller Wohn- und Essbereich mit Balkonzugang

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

Separate Wohnküche mit Einbauküche

Zwei Badezimmer, eines mit Badewanne und Dusche

Vielseitig nutzbare Zimmer

Großzügiger Abstellraum innerhalb der Wohnung

Bereits durchgeführte Strangsanierung

Bezugsfrei und kurzfristig verfügbar

Die Wohnung erstreckt sich über das 4. und 5. Obergeschoss. Ein Aufzug ist nicht vorhanden.

## Lage

Berlin vor der Tür. Grün in der Nähe.

Alt-Mariendorf verbindet gewachsenes Wohnumfeld mit kurzen Wegen im Alltag. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Schulen und Kitas befinden sich im Umfeld. Der nahe gelegene Volkspark Mariendorf bietet Platz für Spaziergänge, Bewegung und kleine Auszeiten.

Bus und U-Bahn verbinden den Standort mit der Innenstadt und weiteren Berliner Stadtteilen. Eine Lage für Menschen, die Berlin nutzen und Grün in ihrer Nähe haben möchten.

**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