K Ü H N O L D

Immobilien GmbH

Immobilien-Exposé

Ausblick auf einen alten Baumbestand, Süd-Balkon, eigener Parkplatz inklusive

Objekt-Nr. 6454#fnSLd

Wohnung zum Kauf

in 14193 Berlin







Details

Kaufpreis	Hausgeld	Wohnfläche
350.000 €	**347 €**	**68 m²**
Zimmer	Verfügbar ab	Provisionspflichtig
2	**nach Vereinbarung**	**Ja**
Baujahr	Balkone	Bad mit
1928	**1**	**Wanne**
Küche	Boden	Käuferprovision
Einbauküche	**Dielen**	**3,57 % der Kaufsumme**

Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem Wohnkarree, bestehend aus 128 Wohnungen, mit großem, begrüntem Innenhof und altem Baumbestand. Bäume säumen auch verkehrsberuhigten Straßen in diesem Ortsteil.

Die Wohnanlage wurde 1928 erbaut und wurde ständig auf dem neuesten Stand gehalten. Die modernen Doppelglasfenster mit Schlüsselsicherungen wurden 2007 installiert. Alle Rohre und Verkabelungen in der Wohnung wurden im Rahmen der Wohnungssanierung 2009 erneuert. Die Anlage wird mit einer modernen und effektiven Fernwärmeanlage beheizt. Die Treppenhäuser werden gemäß Gemeinschaftbeschluss als Nächstes renoviert.

Ursprünglich als 3-Zimmer-Wohnung erbaut wurde das Dritte Zimmer dem Bad zugeordnet, welches dadurch an Großzügigkeit gewinnt. Wohn- und Schlafzimmer sind mit Holzdielen ausgestattet.

Hohe Decken (2,90 Meter) und große Fenster sorgen in der Wohnung mit Südausrichtung für eine angenehme Atmosphäre. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre, ist also leicht mit 5 Stufen erreichbar.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr sauberen und gepflegten Zustand und wird frei ohne Mieter übergeben.
Der Kaufpreis ist verhandelbar.
Auf dem Rücklagenkonto der Gemeinschaft liegen mehr als 600.000,00 €.

Ausstattung

Zu Wohnung gehört ein Sondernutzungsrecht für einen ebenerdigen PKW-Stellplatz im Hof und ein sehr großer Lager- oder Hobbyraum im Keller (im Kaufpreis enthalten).

Lage & Umgebung

14193 Berlin

Die Etagenwohnung befindet sich in einem ruhigen Stadtteil im Westen von Berlin. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine grünen Parks und Gärten aus und bietet seinen Bewohnern ein angenehmes und entspanntes Umfeld. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Geschäfte, Cafés und Restaurants, die zum Verweilen einladen.
Ein EDEKA für die tägliche Versorgung ist nur wenige Gehminuten entfernt. Das Roseneck, die Westfälsiche Straße oder der Kurfürstendamm sind nur wenige Fahrminuten oder wenige Busstationen entfernt.

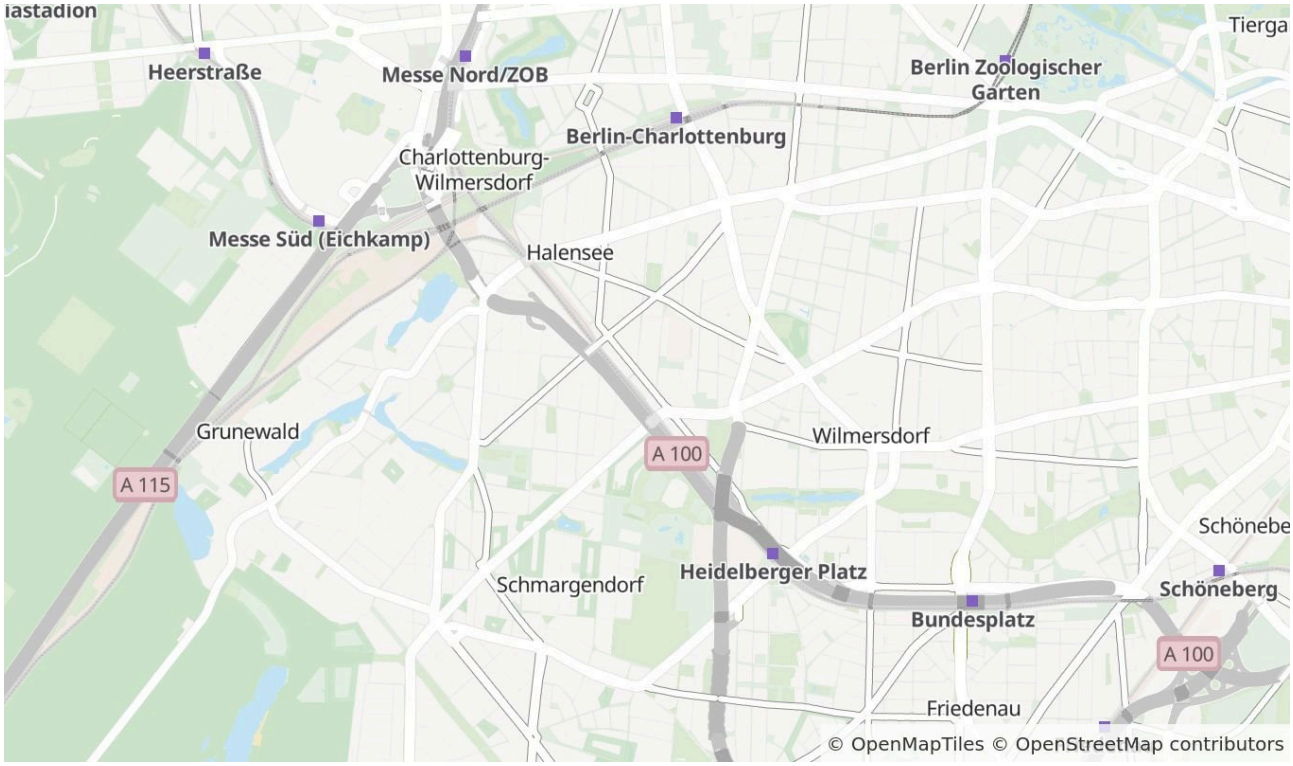
Zudem ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sehr gut, sodass man schnell in die Innenstadt gelangen kann.
In weniger als 10 Gehminuten ist man an der S-Bahnstation und Bushaltestelle Hohenzollerndamm. Hier starten die Ringbahnen S41/S42 und S46. Zudem die Buslinien 115 und N10. Nur 2 Gehminuten sind es zur Busstation Martin-Luther-Krankenhaus, wo die Linien 110 und 310 fahren.

Das besagte Martin-Luther-Krankenhaus ermöglicht eine optimale ärztliche Versorgung in 5 Gehminuten.

In unmittelbarer Nähe gibt es viele Freizeiteinrichtungen. Der Hubertussportplatz, das Stadion Wilmersdorf, Freibad und Hallenbad, das Eisstadion, sowie mehrere Tennisvereine.

Berlin ist eine lebendige und vielseitige Stadt, die für ihre kulturelle Vielfalt und ihre pulsierende Atmosphäre bekannt ist. Hier treffen Geschichte und Moderne aufeinander und bieten Bewohnern und Besuchern zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Von Museen und Galerien bis hin zu Theatern und Konzertbühnen ist für jeden Geschmack etwas dabei. Zudem bietet die Stadt eine exzellente medizinische Versorgung und ein breites Bildungsangebot für Jung und Alt.

Die Region um Berlin ist geprägt von einer vielfältigen Natur- und Kulturlandschaft. Zahlreiche Seen und Wälder in der Umgebung laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Auch kulturelle Ausflugsziele wie Schlösser und Parks sind schnell mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Die Region ist zudem bekannt für ihre guten Wein- und Genusstouren, die Einheimische und Touristen gleichermaßen begeistern.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Baujahr

1928

Endenergieverbrauch

153 kWh/(m²·a)

Wesentlicher Energieträger

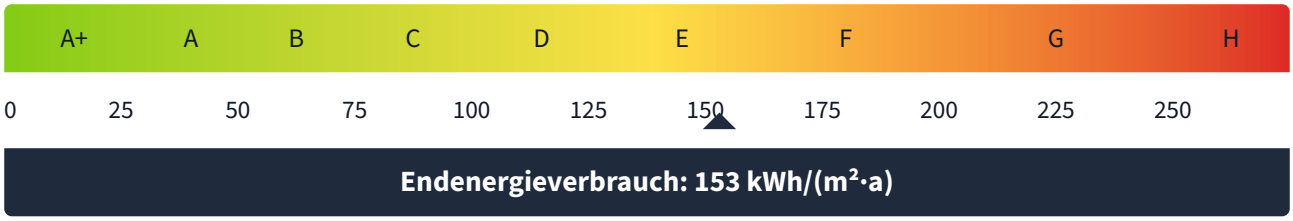
Fernwärme

Befeuerungsart

Fernwärme

Heizungsart

Zentralheizung





begrünter Innenhof mit altem Baumbestand



verkehrsberuhigte Rintelner Straße mit Baumbestand



Gebäudansicht Straßenseite



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer KI



Blick vom Balkon



Innenhof



Balkon



Balkon



Schlafzimmer



Küche KI



Küche



Küche 2



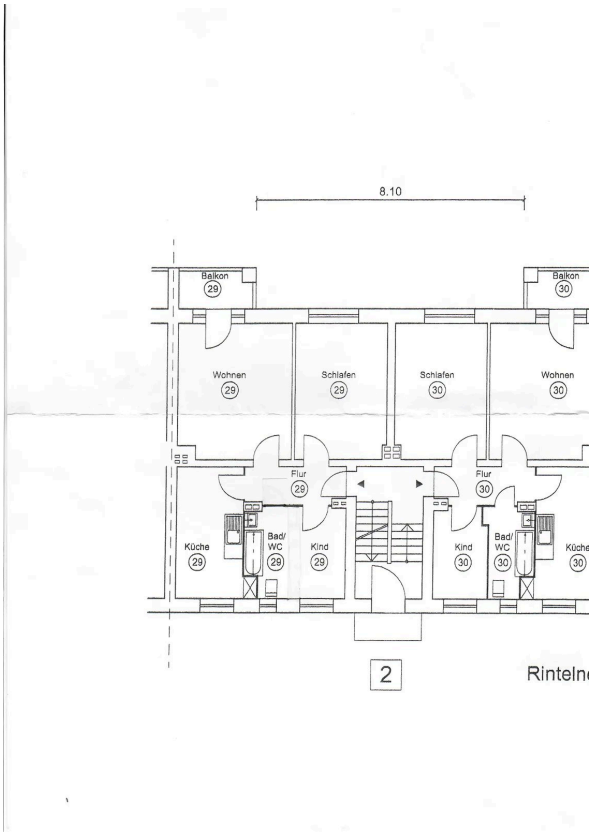
Badezimmer



Hofeinfahrt



großer eigener Kellerraum



Grundriss Wohnung 29

Kontakt

Kühnold Immobilien GmbH

Miquelstr. 7

14199 Berlin

Telefon: +49 30 89702847

E-Mail: kontakt@kuehnold-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Dirk Kühnold

Impressum

www.kuehnold-immobilien.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.kuehnold-immobilien.de

Diese Immobilie online

www.kuehnold-immobilien.de/immobilie/ausblick-auf-einen-alten-baumbestand-sued-balkon-eigener-parkplatz-inklusive