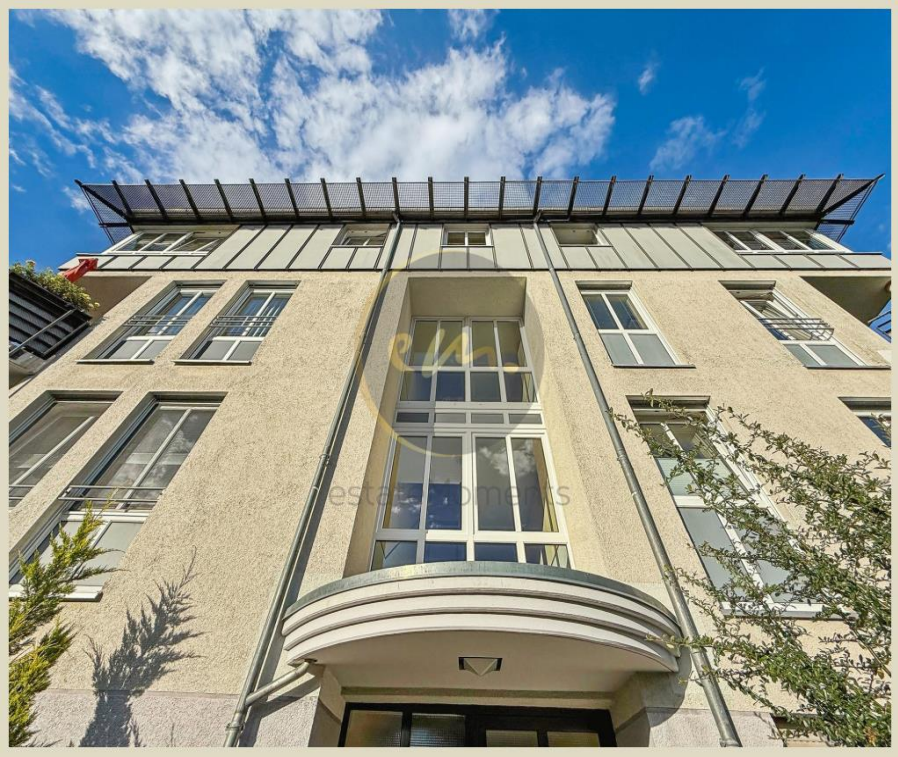


Objektnummer 1277

Schönfließ - Wir unterstützen Sie bei der Eigenbedarfskündigung: 4-Zimmer, hell und modern mit PKW-Stellplatz...

Eckdaten

Kaufpreis	***300.000,00 €***
Jahresnettomiete	***9.050,28 €***
Provision	***3,57 % des Angebotspreises (inklusive 19 % Umsatzsteuer) in***

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

https://estate-moments.de
Online ansehen

Wohnfläche	*101,0 m²*
Grundstücksfläche	*4.904,0 m²*
Kellerfläche	*6,0 m²*
Anzahl Zimmer	*4,0*
Anzahl Schlafzimmer	*3,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Gäste-WC	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Anzahl Balkone	*2,0*
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	*1,0*
Teilbar ab	*101,0 m²*
Baujahr	*1999*
Letzte Modernisierung	*2011*
Ausstattungskategorie	*Standard*
WG-Geeignet	
Bad	*Wanne*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Laminat*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Außenstellplatz*
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	*West*
Wasch / Trockenraum	
Wintergarten	
Dachform	*Pyramidendach*
Bauweise	*Massiv*
Gäste-WC	

Energieausweis

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

https://estate-moments.de
Online ansehen

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*27.11.2028*
Energiekennwert	*112,00 kWh/(m²*a)*
Mit Warmwasser	*Ja*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*D (= 150)*
Baujahr	*1997*

Objektbeschreibung

Lage

Die hier angeboten Wohnung liegt in Schönfließ. Die ruhige und grüne Umgebung macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien, Naturliebhaber und Pendler, die ein Leben im Grünen mit einer guten Anbindung an Berlin kombinieren möchten.

Die Lage bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung. Der Regionalbahnhof Hohen Neuendorf West ist in wenigen Auto-Minuten erreichbar und ermöglicht mit der Regionalbahn eine direkte Verbindung in Richtung Berlin und Oranienburg. Die S-Bahnstationen Frohnau (S1 und S85) sowie Schönfließ (S1 und S8) liegen ebenfalls in der Nähe (3,2 bzw. 3,7 Km) und bieten eine bequeme Anbindung an das Berliner S-Bahnnetz. Mit dem Auto erreicht man die Autobahn A10 (Berliner Ring) in etwa 10 Minuten, was eine schnelle Verbindung in die Hauptstadt und umliegende Regionen garantiert. Der Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) ist über die A10 und die A113 in etwa 45 Minuten erreichbar. Zudem erreicht man die Haltestellen der Brandenburger Buslinien 806, 809 und 810 in ca. 5 Minuten zu Fuß.

Für den täglichen Bedarf stehen in der näheren Umgebung Supermärkte, Bäckereien und weitere Geschäfte zur Verfügung. Zudem gibt es in Schönfließ und Umgebung verschiedene Restaurants, Cafés und kleine Dienstleistungsbetriebe.

Schönfließ ist eingebettet in eine wunderschöne Naturlandschaft. Die umliegenden Wälder bieten Wander- und Radwege die hervorragende Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und für sportlichen Aktivität sind. Kulturinteressierte können das historische Schloss Oranienburg und dessen weitläufigen Schlosspark in kurzer Zeit erreichen.

Die Kombination aus der ruhigen, naturnahen Lage, einer guten Verkehrsanbindung und der Nähe zu Berlin macht die Wohnung zu einem idealen Wohnstandort für alle, die auf der Suche nach Lebensqualität und Erholung sind.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

https://estate-moments.de
Online ansehen

Objektbeschreibung

4-Zimmer-Wohnung im obersten Geschoss mit zwei Wintergärten und großzügigem Wohnkonzept in Schönfließ:

Die hier angebotene Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, zwei gemütliche Wintergärten und ein angenehmes Wohnambiente. Der attraktive Grundriss bietet ein ideales Zuhause für eine Familie, eine Wohngemeinschaft oder ein Paar.

Die Wohnanlage befindet sich augenscheinlich in einem optisch ansprechenden und gepflegten Zustand. Zuletzt wurde eine Strangsanierung durchgeführt, bei der auch das Bad der Wohnung modernisiert wurde.

Die Wohnung ist vermietet, die Mietzahlungen erfolgen stets pünktlich und in vereinbarter Höhe. Eine Eigennutzung ist im Zuge einer Eigenbedarfskündigung möglich, da ein Kündigungsausschluss nicht vereinbart ist, eine Kündigungssperrfrist nicht besteht und die Immobilie sich nicht in einem Milieuschutzgebiet mit sonstigen Auflagen das Mietverhältnis betreffend befindet. Bei einer Eigenbedarfskündigung beträgt die Kündigungsfrist neun Monate (ab Eigentumsumschreibung im Grundbuch).

Heller Wohnbereich mit direkter Anbindung an die Küche und den Wintergarten:
Das Herzstück dieser Wohnung bildet das großzügige Wohnzimmer, das dank seiner offenen Gestaltung für eine freundliche und einladende Wohnatmosphäre sorgt. Direkt vom Wohnzimmer aus gelangt man in einen der beiden Wintergärten, der aktuell als Essbereich genutzt wird.

Drei separate Schlafräume mit idealer Ausrichtung:
Die Wohnung verfügt über drei geräumige Schlafzimmer, wobei der Schlafzimmer nach Westen ausgerichtet sind und eines eine direkte Anbindung an den zweiten Wintergarten hat. Das dritte Schlafzimmer ist nach Norden ausgerichtet und ist ebenfalls an den Wintergarten angebunden.

Der zweite Wintergarten kann optional als Arbeitsbereich genutzt werden.

Das innenliegende Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet, zusätzlich ist ein separates Gäste-WC vorhanden.

Zur Wohnung gehört ein PKW-Außenstellplatz sowie ein großzügiger Abstellraum im Keller.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

https://estate-moments.de
Online ansehen

Ausstattung

- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Laminat in den Wohnräumen sowie im Flur
- Gas-Zentralheizung
- Moderne Konvektorenheizkörper
- Innenbad-Bad mit Badewanne
- Einbauküche
- Kabelanschluss
- Abstellraum im Keller
- Fahrradabstellbereich im Innenhof
- PKW-Außenstellplatz

Sonstiges

Gerne lassen wir Ihnen für diese Immobilie bei Vorlage einer Kontaktformularanfrage mit Ihrem Vor- und Nachnamen, Ihrer Wohnanschrift, Ihrer Telefonnummer sowie Email-Adresse, ein ausführliches Exposé mit ergänzenden Angaben (z. B. Grundriss, zusätzliche Fotos und zusätzliche Informationen) zukommen. Unsere Exposés enthalten zudem die Anschrift der Immobilie, damit es ihnen möglich ist, sich zunächst einen Eindruck von der konkreten Lage zu verschaffen. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Diese, unser Impressum, eine Ausfertigung unserer Widerrufsbelehrung nebst Widerrufsformular sowie unsere Datenschutzerklärung finden Sie auf unserer Internetseite: www.estate-moments.de. Dieses Verkaufsangebot ist an Kaufinteressenten gerichtet. Bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrags entsteht unser Anspruch auf Zahlung der genannten Provision somit gegenüber dem Käufer. Darüber hinhaus sind vom Käufer auch die Grunderwerbssteuer (in Berlin 6 % und in Brandenburg 6,5 % des Kaufpreises) sowie die Notar- und Grundbuchgebühren (ca. 2 % des Kaufpreises) zu bezahlen.

Laut Verordnung Nr. 524/2013 der Europäischen Union (EU) sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, auf unserer Internetseite im Impressum und bei Verkaufs- oder Vermietungsangeboten einen Hinweis auf die Online-Streitschlichtungsstelle aufzunehmen, die unter der folgenden Adresse zu finden ist: ec.europa.eu/consumers/odr.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

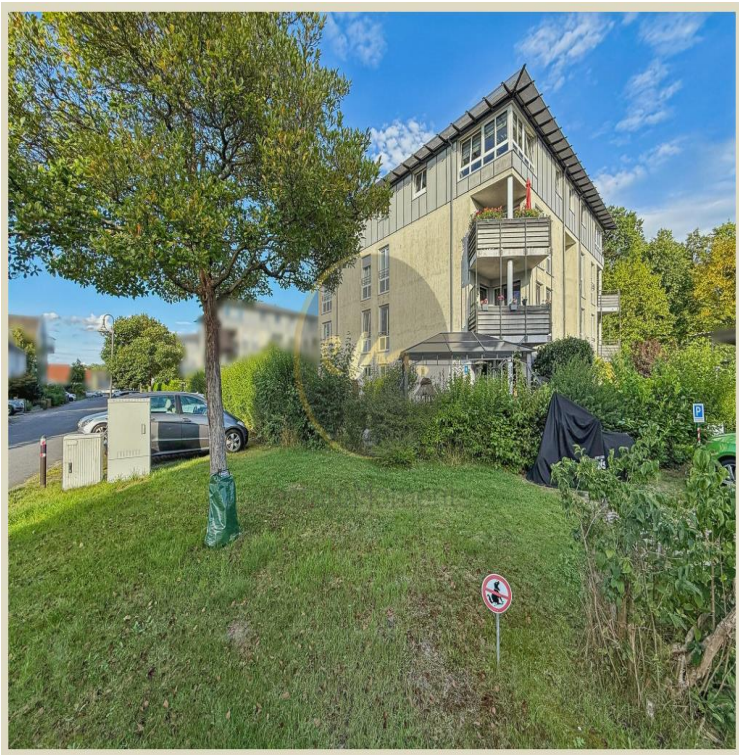
https://estate-moments.de
Online ansehen

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

https://estate-moments.de
Online ansehen



estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

https://estate-moments.de
Online ansehen

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

https://estate-moments.de
Online ansehen