



KENSINGTON®

Finest Properties International

BEZUGSFREI - Sonnige Wohnung mit traumhaftem Weitblick ins Grüne



Allgemein:

Objektnr. extern:	KBBS2520	Stand vom:	22.02.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1970
Ort:	13407 Berlin	Wohnfläche:	68,42 m ²
Vermietbare Fläche:	68,42 m ²	Etage:	4
Anzahl Zimmer:	2,0	Anzahl Schlafzimmer:	1,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	295.000,00 €	Hausgeld:	273,00 €
Provision:	Käuferprovision 3,57 % (inkl. gesetzlicher MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2029-01-06
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1970
Wertklasse:	F	Primärer Energieträger:	ERDGAS_LEICHT
Energieverbrauchskennwert:	184.00 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

Firma:	Kensington Berlin Südost - Schönefeld	Name:	Saranjan Selvendran
Straße:	Karl-Marx-Straße 4	Ort:	12529 Schönefeld
Telefon:	0176-43473408	E-Mail:	aranjan.selvendran@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Berlin-Reinickendorf bietet mit ca. 69 m² Wohnfläche ein komfortables und durchdachtes Wohnkonzept. Der Aufzug sorgt für einen bequemen Zugang zur Wohnung. Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Balkon, der einen unverbauten Weitblick ins Grüne bietet. Ein geräumiges Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein modernes Badezimmer mit Badewanne runden das Raumangebot ab. Zusätzlich sorgt eine praktische Abstellkammer mit Tür für extra Stauraum. Die Diele, durch ihren quadratischen Schnitt, ist ideal geeignet als Essbereich oder kann auch zusätzlich als Home Office genutzt werden.

Ein Stellplatz kann optional über die Hausverwaltung für 30 € pro Monat angemietet werden. Zur Wohnung gehört außerdem ein Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsanbindungen und Erholungsflächen in unmittelbarer Nähe.

Dem Kaufinteressenten ist bewusst, dass Visualisierungen ein etwaiger 3D-Rundgang allein einer vorläufigen, beispielhaften Illustration des möglichen Vorhabens zur Unterstützung der räumlichen Vorstellung dienen. Sie enthalten insbesondere Einrichtungsgegenstände, Bepflanzungen, Markisen, Carports und bewegliche Gegenstände, die der reinen Illustration dienen. Der Kaufgegenstand ist lediglich die Wohnung mit der vorhandenen Einbauküche.

Lage:

Der Bezirk Reinickendorf im Nordwesten Berlins bietet eine ausgewogene Mischung aus urbanem Leben und grünen Erholungsflächen. Die Umgebung rund um die Holländer Straße zeichnet sich durch eine gewachsene Wohnstruktur mit Mehrfamilienhäusern, gepflegten Altbauten und moderneren Wohnanlagen aus. Die Lage an der Grenze von Reinickendorf und Berlin-Mitte verbindet die Vorteile beider Stadtteile.

Dank der Nähe zur A111 und mehreren Bus- sowie U-Bahnlinien (U8) ist die Anbindung an das Stadtzentrum und das Umland hervorragend. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und medizinische Einrichtungen sind fußläufig erreichbar. Der nahegelegene Schillerpark sowie der Volkspark Rehberge bieten Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Die Gegend erfreut sich wachsender Beliebtheit, insbesondere bei Familien und Berufspendlern, die eine gute Infrastruktur und ein grünes Wohnumfeld schätzen.

Ausstattung:

WOHNUNG

- Diele
 - Badezimmer
 - Küche
 - Wohnzimmer
 - Balkon
 - Schlafzimmer
-
- Keller
-
- Stellplatz (optional anmietbar)

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Saranjan Selvendran unter der Mobilfunknummer 0176 - 434 734 08 zur Verfügung.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre vollständigen Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.com sowie auf www.kensington-international.com

Bilder

Wohnzimmer Staging



Wohnzimmer Staging



Schlafzimmer Staging



Diele Staging



Badezimmer

