



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Erstbezug nach Sanierung - Zentral Wohnen direkt an den Hallen am Borsigturm!



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBT_305	<b>Datum:</b>	30.10.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1929
<b>Ort:</b>	13507 Berlin / Tegel	<b>Wohnfläche:</b>	67,50 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Teil/Vollsaniert

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	323.900,00 €	<b>Hausgeld:</b>	218,00 €
<b>Provision:</b>	3,57% inkl. MwSt.		

## Energiepass:

---

<b>Jahrgang:</b>	nicht_noetig	<b>Befuerung:</b>	Gas
------------------	--------------	-------------------	-----

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	MB Finest Properties	<b>Name:</b>	Mathias Becker
<b>Straße:</b>	Brunowstraße 52	<b>Ort:</b>	13507 Berlin
<b>Telefon:</b>	+49 (0) 30 430 911 71	<b>E-Mail:</b>	reinickendorf@kensington-international.com
<b>www:</b>	www.kensington-berlin.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die traumhaft gelegene 3-Zimmer Wohnung im Herzen Tegels befindet sich im Hochparterre eines tollen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1929.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 67,5 m<sup>2</sup> und erstreckt sich über einen Flur, ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, ein Kinderzimmer, einer Wohnküche und einem neuen, gefliesten Duschbad.

Der Flurbereich bietet Platz für Garderobe, ein Regal oder weitere Abstellmöglichkeiten. Vom Flur abgehend befindet sich das neu geflieste Duschbad mit Fenster.

Ein Kellerabteil bietet weiteren Stauraum und rundet das Angebot perfekt ab.

Der attraktive Grundriss und das perfekte Raumkonzept sorgen für einen hohen Wohnkomfort. Besonders hervorzuheben ist das neu konzipierte Duschbad und der eigene Balkon zum grünen Innenhof.

Diese Wohnung wird mit neu saniertem Bad und neuer Elektrik übergeben. Der Fußboden erhält einen neuen Laminat- und Vinylboden, die Wände und Decken sind neu gestrichen.

Sollten Sie nicht selbst einziehen wollen, ist diese Wohnung in dieser Lage zur Vermietung ein absoluter Selbstläufer!

## Lage:

---

Herzlich Willkommen direkt an den Hallen am Borsigturm!

Sie erreichen fußläufig nach ca. 250m die Hallen am Borsigturm mit zahlreichen Geschäften, Cafés und Lebensmittelläden. Die hervorragende Anbindung, entweder über den S-Bhf Tegel oder den U-Bhf Alt-Tegel ergänzen die zentrale Lage im Herzen der Hauptstadt.

Überregional bekannt ist Tegel vor allem als Standort des ehemaligen Flughafens Berlin-Tegel. Seit 150 Jahren ist Tegel der bevorzugte Ausflugsort für Reinickendorfer und Gäste. Der Tegeler See und seine Umgebung bieten zahlreiche Freizeitangebote wie Dampferfahrten ins Umland, Tretbootfahrten, Minigolf, Picknickplätze, Fahrradwege, Spaziergänge an der Greenwichpromenade mit den Schiffsanlegestellen und sind so ein beliebtes Ausflugsziel. Sehenswert ist die ehemalige rote Zollbrücke, die „Sechserbrücke“ sowie die Humboldt-Bibliothek. Die Berliner Straße bietet mit den abgehenden Seitenstraßen, der Fußgängerzone und dem beliebten "Tegel Quartier" ein großes Angebot mit zahlreichen Geschäften und Einkaufsmöglichkeiten, Büros, Cafés und Restaurants.

Sehenswürdigkeiten:

- Greenwichpromenade: ca. 1,1 km
- Schönholzer Heide/Bürgerpark: ca. 7,5 km
- Friedrichstraße: ca. 11 km
- Kurfürstendamm: ca. 12 km
- Brandenburger Tor: ca. 12 km
- Alexanderplatz: ca. 12 km

Verkehrsanbindungen:

- |                        |            |
|------------------------|------------|
| - S-Bahnhof Tegel:     | ca. 0,3 km |
| - U-Bahnhof Alt-Tegel: | ca. 0,5 km |
| - Hauptbahnhof Berlin: | ca. 13 km  |
| - Auffahrt A111:       | ca. 2 km   |
| - Flughafen BER:       | ca. 38 km  |

## Ausstattung:

---

- Eigentumswohnung im Hochparterre
- Laminat und Vinylboden neu, Wände und Decken neu gestrichen
- Neues Duschbad mit Fenster
- Optimale Grundrissgestaltung
- Balkon
- Doppelkassenfenster
- Denkmalschutzgebäude
- Hausgeld mtl. 218€ zzgl. Heizkosten
- Kellerabteil
- Erstbezug nach Sanierung

## Sonstiges:

---

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-berlin.com](http://www.kensington-berlin.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com)

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

## Bilder

Visualisierung Wohnbeispiel Schlafzimmer



Visualisierung Wohnbeispiel Kinderzimmer



Visualisierung neues Duschbad



Hausansicht Eingang



Balkon



Grundriss

