



KENSINGTON®

Finest Properties International

KENSINGTON - Exklusiv - Wunderschöne 3-Zimmer Maisonette Wohnung in ruhiger Lage nahe Berlin!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHVL_886A	Stand vom:	10.03.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1995
Ort:	14641 Wustermark	Wohnfläche:	80,00 m ²
Nutzfläche:	7,00 m ²	Etage:	2
Anzahl Zimmer:	3,0	Anzahl Schlafzimmer:	2,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Tiefgaragenstellplatz:	0,00 €	Kaufpreis:	170.000,00 €
m²-Miete:	8,36 €	Hausgeld:	272,00 €
Provision:	3,57		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2025-08-23
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2014
Wertklasse:	C	Befeuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	95.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties IMMOEXPERTS GmbH	Name:	Brian Krüger
Straße:	Falkenseer Chaussee 161	Ort:	13589 Berlin
Telefon:	03322 507 81 00	Faxnummer:	+49 30 92 101 46 99
E-Mail:	havelland@kensington-international.com	www:	www.kensington-havelland.com

Infrastruktur:

Autobahn A:	2 km	ÖPNV-Haltestelle in :	1 km
Fernbahnhof in :	1 km		

Objektbeschreibung:

Traumhafte 3-Zimmer Maisonette Wohnung in ruhiger Lage

Diese charmante Maisonette-Wohnung aus dem Baujahr 1995 bietet auf zwei Ebenen eine ideale Kombination aus modernem Komfort und idyllischer Lage verteilt auf 80 qm Wohn-Nutzfläche. Die erste Ebene verfügt über 2 Zimmer, indes kommt man über die Wendeltreppe in den beheizten und ausgebauten Spitzboden mit einem zusätzlichen Raum. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock (Dachgeschoss) eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Der großzügige, offene Wohnbereich mit angrenzender Wohnküche bietet eine helle und freundliche Atmosphäre. Die offene Gestaltung der Wohnküche sorgt für ein angenehmes Raumgefühl und lädt zum Kochen und Verweilen ein. Ein besonderes Highlight ist die Wendeltreppe, die das Wohnambiente mit ihrem modernen Design bereichert und den Zugang zum ausgebauten und beheizten Spitzboden ermöglicht.

Dieser zusätzliche Raum bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – bspw. als Büro oder Hobbyraum.

Die Wohnung verfügt somit über insgesamt 2 Zimmer plus 1 Raum, die sich durch ihre gut durchdachte Aufteilung hervorragend für Singles, Paare oder kleine Familien eignen. Vom Wohnbereich und vom Schlafzimmer aus gelangt man auf den Balkon, der zur Entspannung und zum Genießen der ruhigen Umgebung einlädt.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, der für zusätzlichen Komfort und Sicherheit sorgt. Zudem steht den Bewohnern der Wohnung ein Waschmaschinenplatz in der gemeinschaftlichen Waschküche zur Verfügung, was den Alltag noch angenehmer gestaltet. Ein eigenes Kellerabteil bietet zudem Staumöglichkeiten.

Die Lage in Wustermark ist besonders reizvoll: Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Umgebung, aber dank der Nähe zur B5 und dem A10 Berliner Ring sind Sie optimal an den öffentlichen Nahverkehr und die wichtigen Verkehrsanbindungen angeschlossen.

Das B5 Outlet Center sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote wie der Karls Erdbeerhof befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Berlin und Nauen sind rasch erreichbar.

Insgesamt bietet diese Maisonette-Wohnung in Wustermark eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Anbindung an das städtische Leben.

Aktuell ist die Wohnung vermietet, mit einem Mietzins von 468,00 € kalt zzgl. Nebenkosten.

Lage:

Wustermark liegt etwa 30 km westlich des Zentrums von Berlin in der regional auch als „hohes Havelland“ oder „Auf der Heide“ bezeichneten Gegend, in unmittelbarer Nähe zum Regionalpark und Naturschutzgebiet Döberitzer Heide, einem ehemaligen Truppenübungsplatz, der im Jahr 2004 von der Heinz-Sielmann-Stiftung gekauft wurde.

Die Gemeinde liegt im geografischen Bereich der Nauener Platte. Insbesondere in den südlich von Wustermark gelegenen Ortsteilen Hoppenrade, Hoppenrade-Ausbau und Buchow-Karpzow finden sich markante langwellige, zum Teil auch steile Moränenerhebungen. Besonders der 62 m hohe Stellberg im Ortsteil Hoppenrade-Ausbau bietet einen guten Ausblick auf das Havelland bis in den Fläming. Östlich Wustermarks befindet sich der Havelkanal, der sich in nord-südlicher Richtung erstreckt.

In Wustermark befindet sich das B 5 Outlet-Center, angrenzend der Karls Erlebnishof und das Olympische Dorf von 1936. Die A10, Berliner Ring, ist ebenso unmittelbar erreichbar. Wustermark liegt genau zwischen Berlin und Nauen.

Hier gelangen Sie zum virtuellen Lage-Exposé:

Ausstattung:

RAUMAUFTEILUNG:

DACHGESCHOSS:

- Eingangstflur (ca. 2 qm)
- Wohnzimmer/ Essbereich (ca. 26 qm)
- Küche (ca. 4 qm)
- Schlafzimmer (ca. 13 qm)
- Badezimmer (ca. 7 qm)
- Abstellkammer (ca. 1 qm)
- Balkon (ca. 3 qm)

SPITZBODEN:

- Raum im Spitzboden (ca. 24 qm)

EXTRAS:

- Tiefgaragenstellplatz (ca. 15,5 qm)
- Kellerraum (ca. 7 qm)
- Gemeinschaftswaschküche mit eigenem Platz für Waschmaschine

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen das KENSINGTON Team Havelland/ Berlin City-West unter den Rufnummern 03322 - 507 81 00, oder 030 - 921 01 46 00 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail-Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.com, sowie www.kensington-havelland.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Eigentümern bieten wir eine KOSTENLOSE Marktwerteinschätzung Ihrer Immobilie an.

Bilder

Impressionen aus der Luft



Wohnhaus Straßenseite

