



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Leben direkt am Tegel Quartier - Gemütliche Etagenwohnung mit Balkon und S-Bahn Anbindung!



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBT_350	<b>Stand vom:</b>	22.02.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1929
<b>Ort:</b>	13509 Berlin / Tegel	<b>Wohnfläche:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	1	<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	310.200,00 €	<b>Provision:</b>	3,57% inkl. MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	-------------------

## Energiepass:

---

<b>Jahrgang:</b>	nicht_noetig	<b>Befeuerung:</b>	Fernwärme
------------------	--------------	--------------------	-----------

## 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 2-Zimmer Wohnung im Herzen Tegels befindet sich im 1. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1935.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 66 m<sup>2</sup> und erstreckt sich über einen Flur, ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, einer großen Wohn-/Essküche und einem Wannenbad.

Der einladende Flurbereich bietet ausreichend Platz für eine Garderobe, ein Regal oder weitere praktische Abstellmöglichkeiten. Rechts vom Flur liegt das helle Badezimmer, das mit einer gemütlichen Badewanne und einem Fenster für natürliche Belüftung ausgestattet ist. Geradeaus eröffnet sich die großzügige Wohn-Essküche, die viel Raum für geselliges Beisammensein bietet. Auf der linken Seite gelangt man in das gemütliche Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon, der zum Entspannen einlädt. Rechts davon befindet sich das geräumige Wohnzimmer, das als größter Raum der Wohnung vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten bietet

Der attraktive Grundriss und das perfekte Raumkonzept sorgen für einen hohen Wohnkomfort. Besonders hervorzuheben ist die große, gemütliche Wohnküche und der eigene Balkon zum ruhigen, grünen Innenhof.

Ein sehr großer Keller bietet weiteren Stauraum und rundet das Angebot perfekt ab.

Diese Wohnung wird bezugsfrei übergeben.

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

## Lage:

---

Herzlich Willkommen direkt an Berlins schönster Fußgängerzone!

Sie erreichen fußläufig nach ca. 500m die Markthalle Tegel mit 250m Fußgängerzone und 100 Shops rund um das Projekt "Tegeler Quartier". 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 Shopping-Center 'Hallen am Borsigturm' ein großes Angebot mit zahlreichen Geschäften und Einkaufsmöglichkeiten, Büros, Cafés und Restaurants.

Sehenswürdigkeiten:

- Greenwichpromenade: ca. 1,5 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. 0,5 km |
| - U-Bahnhof Alt-Tegel: | ca. 0,7 km |
| - Hauptbahnhof Berlin: | ca. 13 km  |
| - Auffahrt A111:       | ca. 2 km   |
| - Flughafen BER:       | ca. 38 km  |

## Ausstattung:

---

Etagenwohnung im 1. OG

- Schöner Dielenboden
- Wannenbad mit Fenster
- Optimale Grundrissgestaltung
- Balkon
- Doppelkastenfenster
- Denkmalschutzgebäude
- Hausgeld mtl. 310€
- Geräumiger Keller

## 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

Hausansicht Straßenseite



Hausansicht Innengarten



Hausansicht Eingang



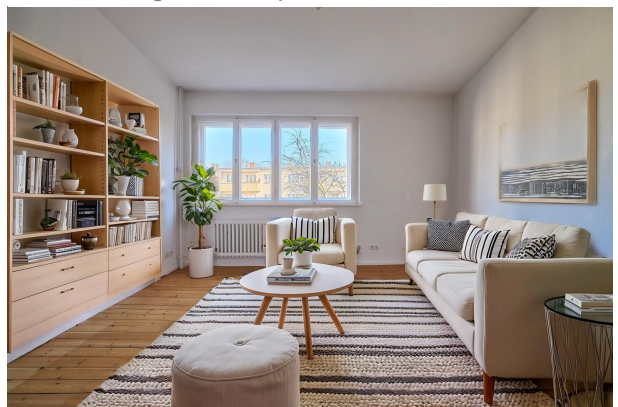
Gepflegtes Treppenhaus



Wohnzimmer



Visualisierung Wohnbeispiel Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer mit Balkon



Schlafzimmer mit Balkon



Visualisierung Wohnbeispiel Schlafzimmer mit Balkon



Balkon zum ruhigen Innenhof



Wohn-/Essküche



Visualisierung Wohnbeispiel Küche



Wannenbad mit Tageslicht



Großer Kellerraum



Leben am Tegel Quartier



S-Bahn Anbindung fußläufig in 3 Minuten



Grundriss

