KENSINGTON®
Finest Properties International

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

Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBT_350	**Stand vom:**	08.04.2025
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Wohnung	**Baujahr:**	1929
Ort:	13509 Berlin / Tegel	**Wohnfläche:**	66,00 m²
Etage:	1	**Anzahl Zimmer:**	2,0
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	**Anzahl Badezimmer:**	1,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Kaufpreis:	286.300,00 €	**Provision:**	3,57% inkl. MwSt.

Energiepass:

Jahrgang:	nicht_noetig	**Befeuerung:**	Fernwärme

Ansprechpartner:

Name:	Vincent Schareina	**Straße:**	
Ort:		**E-Mail:**	vincent.schareina@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Die traumhaft gelegene 2-Zimmer Wohnung im Herzen Tegels befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten unter Denkmalschutz stehenden Wohnanlage, die Ende der 20er Jahren unter dem Leitmotiv „Licht, Luft und Sonne für alle“ entstanden ist. Das Haus steht in Ost-West-Lage am Ende einer ruhigen Sackgasse.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 66 m² bestehend aus zwei attraktiven Zimmern und einer großen Wohnküche, Bad, einem geräumigen Flur und einem Loggia ähnlichen Balkon mit Morgensonne zum Innengarten. In den Zimmern und im Flurbereich besteht der Fußboden aus abgeschliffenen Dielen; im Bad und in der Wohnküche ist

der Boden aus Terrazzo. Die gesamte Wohnung hat große Doppelkastenfenster mit den original Messingbeschlägen. Die Räume gehen alle vom Flur ab und sind multifunktional nutzbar.
Der attraktive Grundriss und das perfekte Raumkonzept sorgen für einen hohen Wohnkomfort.

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.

Ein 27 qm großer nicht einsehbarer, abgeschlossener Keller gehört zum Wohnungseigentum und ist als Fitnessraum oder Hobbywerkstatt nutzbar.

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€
• Großer 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 sowie auf 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

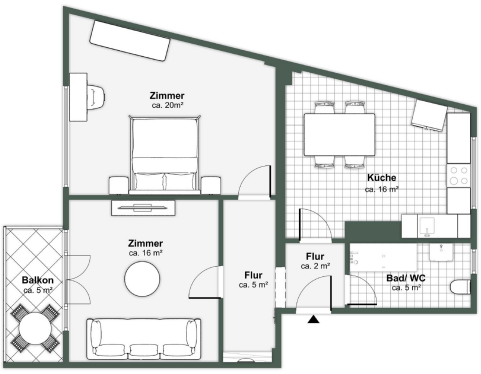
Wannenbad mit Tageslicht

Großer Kellerraum

Leben am Tegel Quartier

S-Bahn Anbindung fußläufig in 3 Minuten

Grundriss



Ihr Finanzierungsexperte

KENSINGTON
Financial Services