

Exposé

Dachgeschosswohnung in Berlin

Einzigartige und wunderschöne Dachgeschoß/Galerie/ Maisonette - Wohnung



Objekt-Nr. OM-295749

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **529.000 €**

Ansprechpartner:
Sascha Hoffmann

Germanenstr. 118
12524 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	116,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	499 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Galerie-Dachgeschosswohnung befindet

sich in einer verkehrsgünstigen und dennoch ruhigen Wohngegend im schönen grünen Berliner Stadtteil Altglienicke.

Aus dem kompletten zweiten und dritten Obergeschoss der modernen Wohnanlage haben Sie einen tollen Blick über die Dächer von Altglienicke. Die Wohnanlage besteht aus zwei Gebäuden mit insgesamt 13 Wohneinheiten auf einem schönen Grundstück mit eigener Grünanlage und Spielplatz. Die Häuser wurden im Jahr 2002 in massiver Bauweise errichtet.

Ausstattung

Die einzigartige und großzügige Wohnung erstreckt sich über eine Gesamtfläche von ca. 135 Quadratmetern und bietet eine Wohnfläche von ca. 116 Quadratmetern.

Mit 4 Zimmern, einer Galerie, einer beeindruckenden Deckenhöhe im Wohnbereich und zusätzlichen Räumlichkeiten präsentiert sich die Wohnung als ideales Zuhause für Individualisten und Familien. Bodentiefe Fenster, Echtholzparkettboden und eine Fußbodenheizung schaffen eine warme und einladende Atmosphäre. Die Wohnung ist mit einer modernen Einbauküche (Neff Geräte) ausgestattet und ein weiterer Raum auf der Galerie bietet zusätzliche Möglichkeiten für kreative Nutzung. Ein eigener Keller (ca. 6qm) sorgt für zusätzlichen Stauraum. Das Wannenbad und das Gäste WC bieten Komfort, während die bodentiefen Fenster die Räume mit natürlichem Licht durchfluten. Eine Dachterrasse (ca. 2x4m) lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu genießen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung steht provisionsfrei zum Verkauf.

(Wir sparen uns also gern die Summe in Höhe von 37.485,00€)

Interessenten (bitte keine Makler) können sich für weitere Informationen oder Besichtigungstermine gern direkt an mich - den Eigentümer - wenden.

Die Wohnung ist frei und sofort bezugsfertig.

Ich möchte nochmals darauf hinweisen, dass Makleranfragen nicht erwünscht sind und nicht beantwortet werden.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Lage

Sie haben eine ideale Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (S-Bahn 300m und Bus 200m), auch eine umfassende Infrastruktur für Familien ist gegeben. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Grundschule, Kindergärten und diverse Einkaufsmöglichkeiten.

Cafés, Restaurants, das Strandbad Grünau und die Altstadt Köpenick ebenso ausgedehnte Waldgebiete und Parks sind leicht erreichbar und in direkter Umgebung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

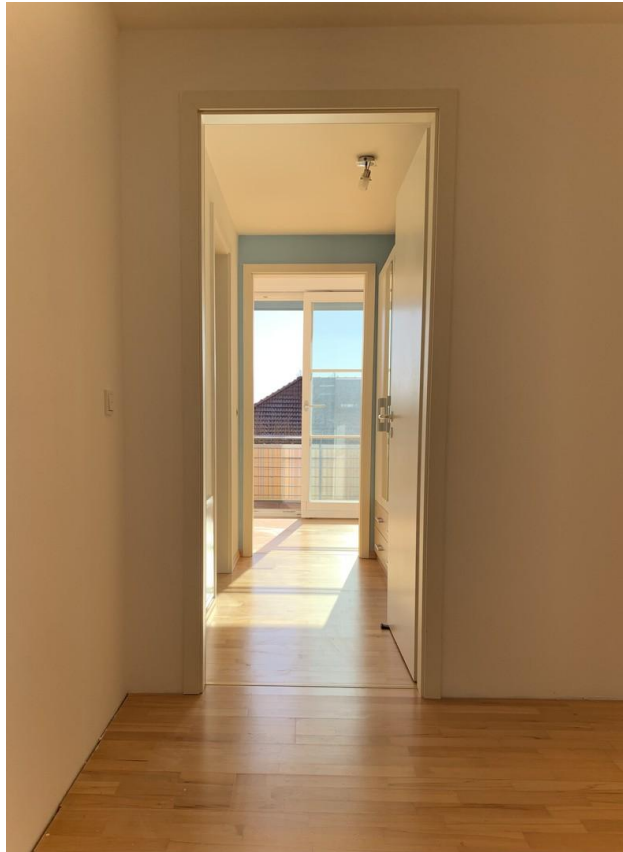


Eingangsbereich



Flur im Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur zu den Schlafzimmern



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Galerie

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer auf Galerie



Ausblick

Exposé - Galerie



Wannenbad



Küche

Exposé - Galerie



Küche

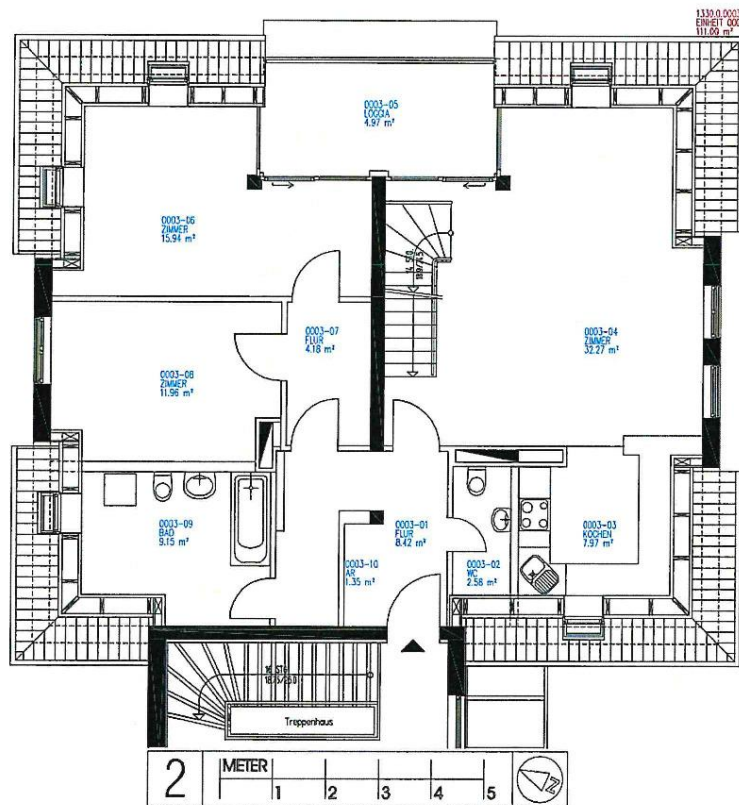


Hausansicht

Exposé - Grundrisse

EINHEIT	1330.00003
FLÄCHE	111,00MP
HEIZUNG	ZENTRALE VERSORUNG
WARMWASSER	ZENTRALE VERSORUNG
AUSSTATTUNG	KABEL-TV
	FUSSBODENHEIZUNG
	PKW-STELLPLATZOPTIONAL

OBJEKT:	
SIEDLUNG ROSESTRASSE / GERMANENSTRASSE GERMANENSTRASSE 11B, 12524 BERLIN-ALTGLIENICKE	
CAD:	G1330GER_11BAG99-.dwg
1892	Berliner Bau- und Wohnungsgesellschaft von 1892 eG Einschulstrasse 54 · 10559 Berlin-Dahlemburg Telefon (030) 2 2 22 2 · 0 16464 (030) 29 28 2 · 186 www.bbw1892.de
PLAN:	TEILGRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS 1330.00003
BEARBEITER:	CW
DATUM:	05.06.2005
BLATT NR.:	1
MASSSTAB:	1:100
INDEX:	-

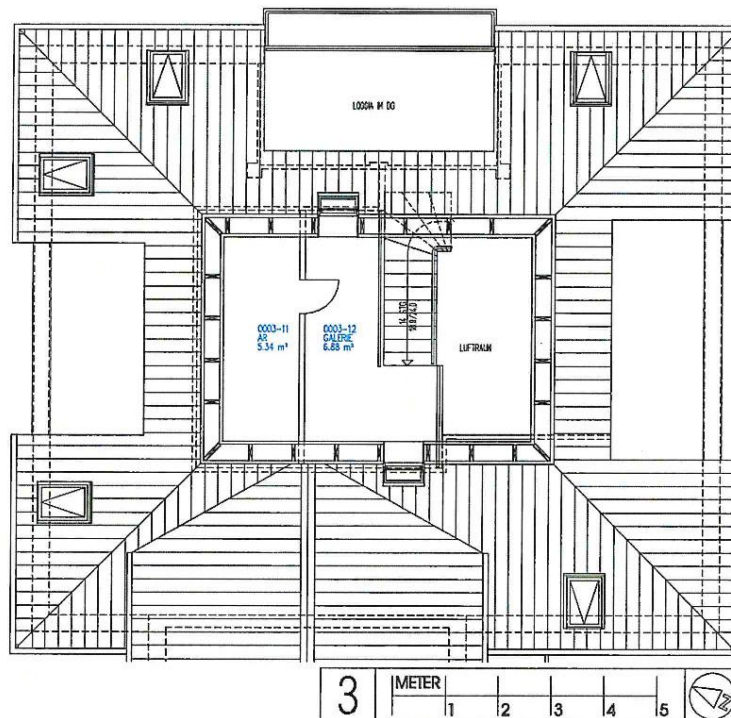


ANNÄHERND WIRKLICHKEITSGETREUE DOKUMENTATION DES BAUBESTANDES - ANGABEN VON MASSEN, FLÄCHEN UND AUSSTATTUNG OHNE GEWÄHR

Exposé - Grundrisse

EINHEIT	1330.00003
FLÄCHE	
HEIZUNG	ZENTRALE VERSORGUNG
WARMWASSER	ZENTRALE VERSORGUNG
AUSSTATTUNG	KABEL-TV
	FUSSBODENHEIZUNG
	PKW-STELLPLATZ OPTIONAL

OBJEKT: SIEDLUNG ROSESTRASSE / GERMANENSTRASSE GERMANENSTRASSE 11B, 12524 BERLIN-ALTGLIENICKE	
CAD: G1330GER_118AG99-.dwg	BEARBEITER: CW
 Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG Königsplatz 10a 10119 Berlin (St. Anhalter) Telefon (030) 31 00 1 - 8 / Telefax (030) 31 00 1 - 100 www.1892.de	DATUM: 06.06.2005
PLAN: TEILGRUNDRISS 3. OBERGESCHOSS 1330.00003	BLATT NR.: 2
	MAßSTAB: 1:100
	INDEX:



ANNÄHERND WIRKLICHKEITSGETREUE DOKUMENTATION DES BAUBESTANDES - ANGABEN VON MASSEN, FLÄCHEN UND AUSSTATTUNG OHNE GEWÄHR