Exposé

Maisonette in Berlin

Helle Maisonette in Berlin-Frohnau, 4 ZKB, umlaufende Dachterasse, Teilgewerbe möglich!

Objekt-Nr. OM-295911

Maisonette

Verkauf: **570.000 €**

Ansprechpartner:
Fam. Frohnauer

13465 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1960	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	120,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfrei - von privat. Nur 30 min von Berlin-Mitte. Sehr schön an einem großen Wald gelegene helle und gepflegte Dachgeschoss-Maisonette im 2. und 3. Endgeschoss in Berlin-Frohnau. Die Wohnung wurde 2014 komplett saniert inkl. neue Fenster, Bad, Böden, Heizkörper etc. Ideal für Freiberufler: Eine teilgewerbliche Nutzung der oberen Räume ist möglich - z.B. als Büro oder helles Atelier!

4 Zimmer, moderne weiße Einbauküche, Abstellraum, 2 Wohnungseingänge im 2. und 3. Stock, 2 PKW-Stellplätze, 2 Kellerräume.

120qm Wohnfläche (nach WoFlV 104 qm) , 52 qm uneinsehbare, umlaufende Terrassenfläche mit wunderschönem Blick auf viele Bäume.

Süd/Südwest-Ausrichtung. Ruhige Wohnlage.

Weiße Wände, große Fensterflächen, helles Eichenparkett, dunkelgraue Schieferfliesen in Küche und Bad.

Der Wintergarten ist - anders als im Grundriss - mit Wand und Tür getrennt und damit ein eigenes kleines Zimmer.

Die Einbauküche verfügt über eingebaute Geräte (Induktionsherd, Backofen, Mikrowelle, Spülmaschine, Kühlschrank).

Nette Eigentümergemeinschaft und Nachbarschaft.

Die Anlage ist modernisiert.

Energiebilanz: Endenergieverbrauch Effizienzklasse C. Die Gas-Heizungsanlage ist von 2018.

Unvermietet. Übergabetermin nach Vereinbarung flexibel möglich. Natürlich provisionsfrei. Direktverkauf von den Eigentümern.

Ausstattung

Eine (stille) teilgewerbliche Nutzung der oberen Räume ist möglich.

Fußboden:
Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Bitte klären Sie vor einer Besichtigungsanfrage Ihre finanzielle Leistungsfähigkeit realistisch ab.

Lage

Perfekte Infrastruktur in einem gehobenen Wohnumfeld.

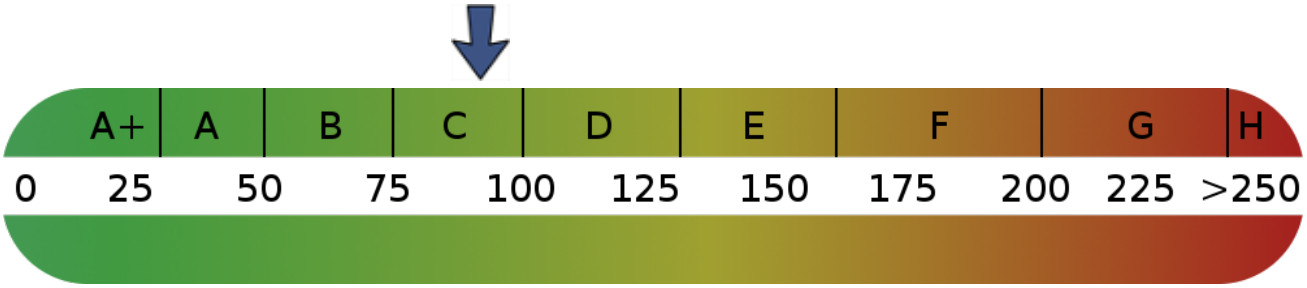
Auch ideal für Hundebesitzer:innen (Hundeauslaufgebiet Frohnau). 30min nach Berlin-Mitte: Ohne Umsteigen mit der S 1.

In unmittelbarer Umgebung des Objekts finden Sie Kitas, Schulen, und neben der S Bahn die Buslinien 125, 220 und N20. Zu Fuß erreichen Sie mehrere Ärzt:innen, Restaurants, einen Alnatura-Markt und verschiedene andere Supermärkte sowie sportliche (u.a. Tennis, Fußball, Reiten, Yoga) und kulturelle Einrichtungen (Centre Bagatelle).

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	93,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

Willkommen im Wohnzimmer

Exposé - Galerie

Uneinsehbar draußen sitzen

Charmante Galerie oben

Exposé - Galerie

Überall der Blick ins Grüne

Eines der Schlafzimmer (oben)

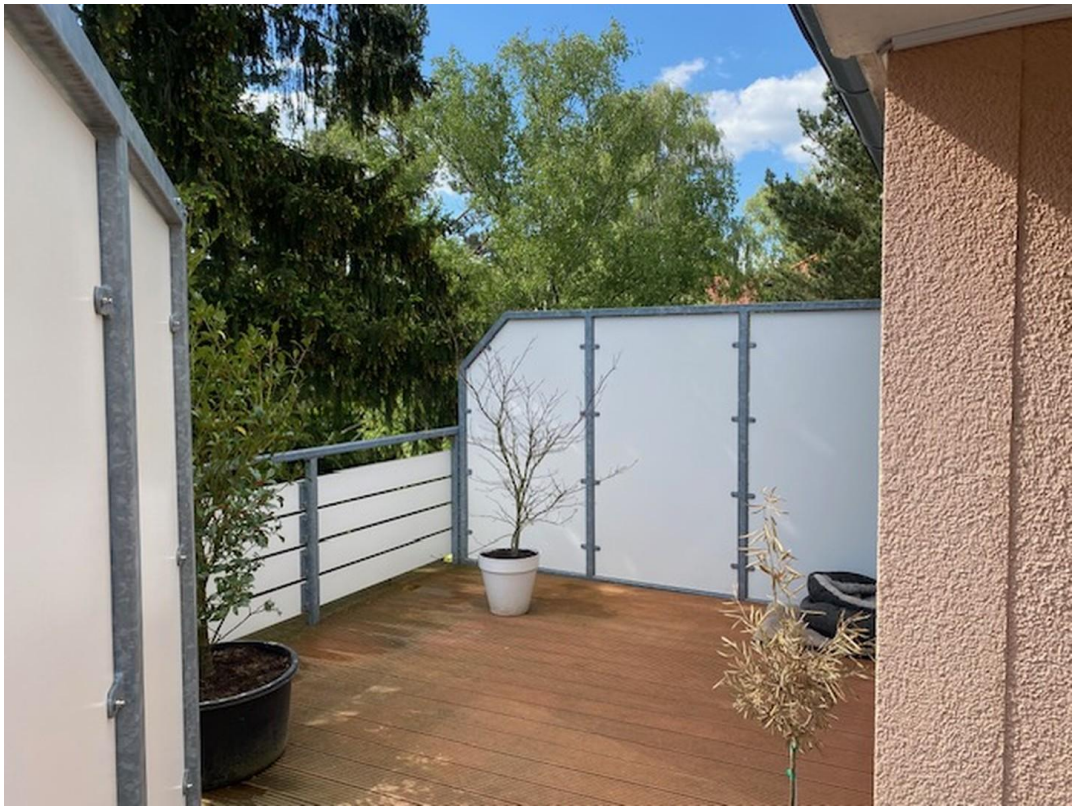
Exposé - Galerie

Moderne Küche

Modernes Bad

Exposé - Galerie

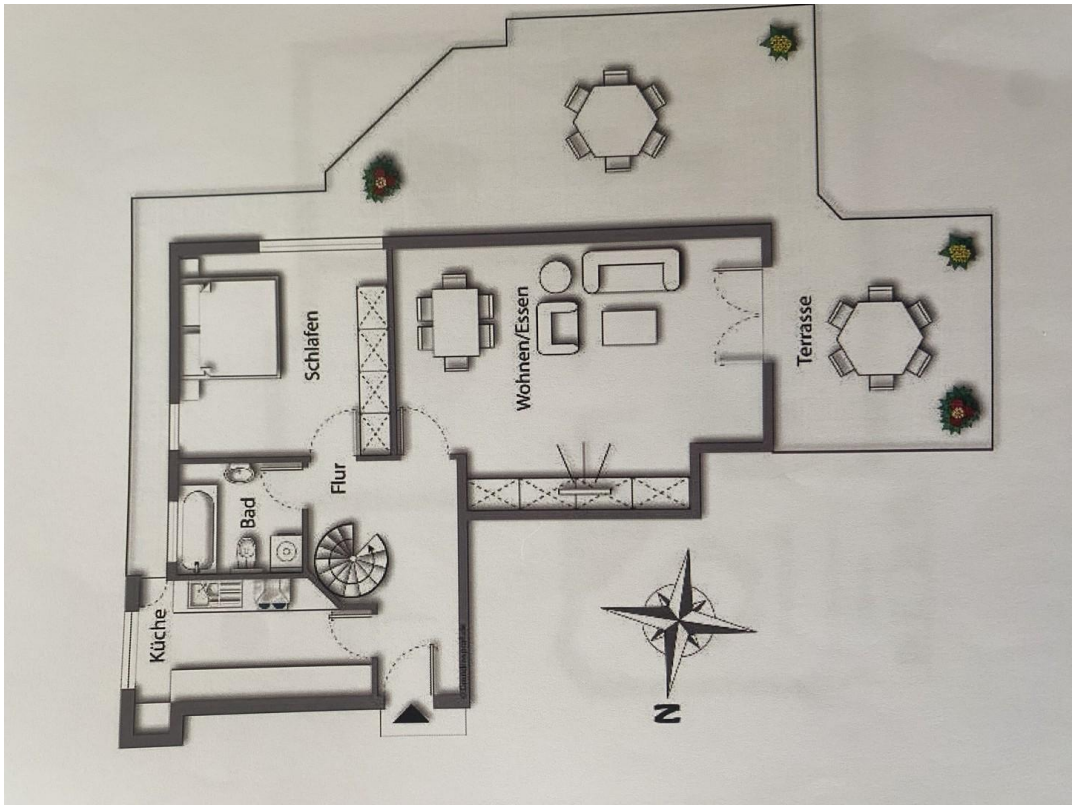
Umlaufende Terrasse



Zweiter Teil der Terrasse

Der Blick in den Wald

Exposé - Grundrisse



2. Etage

3. Etage