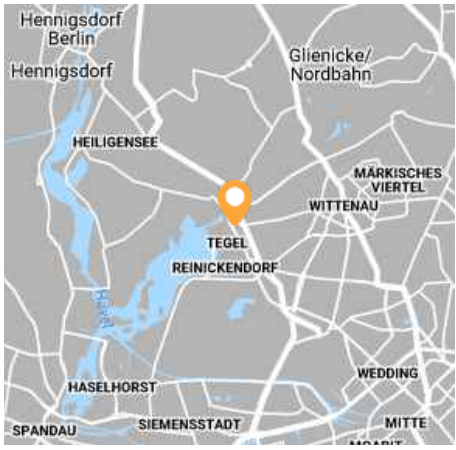
WunderAgent
0800 673 82 23
hello@wunderagent.com



€359,900
Purchase price

93.12 m²
Living size

3
Rooms

1
Bathrooms

Object-ID: 3FFQ8R

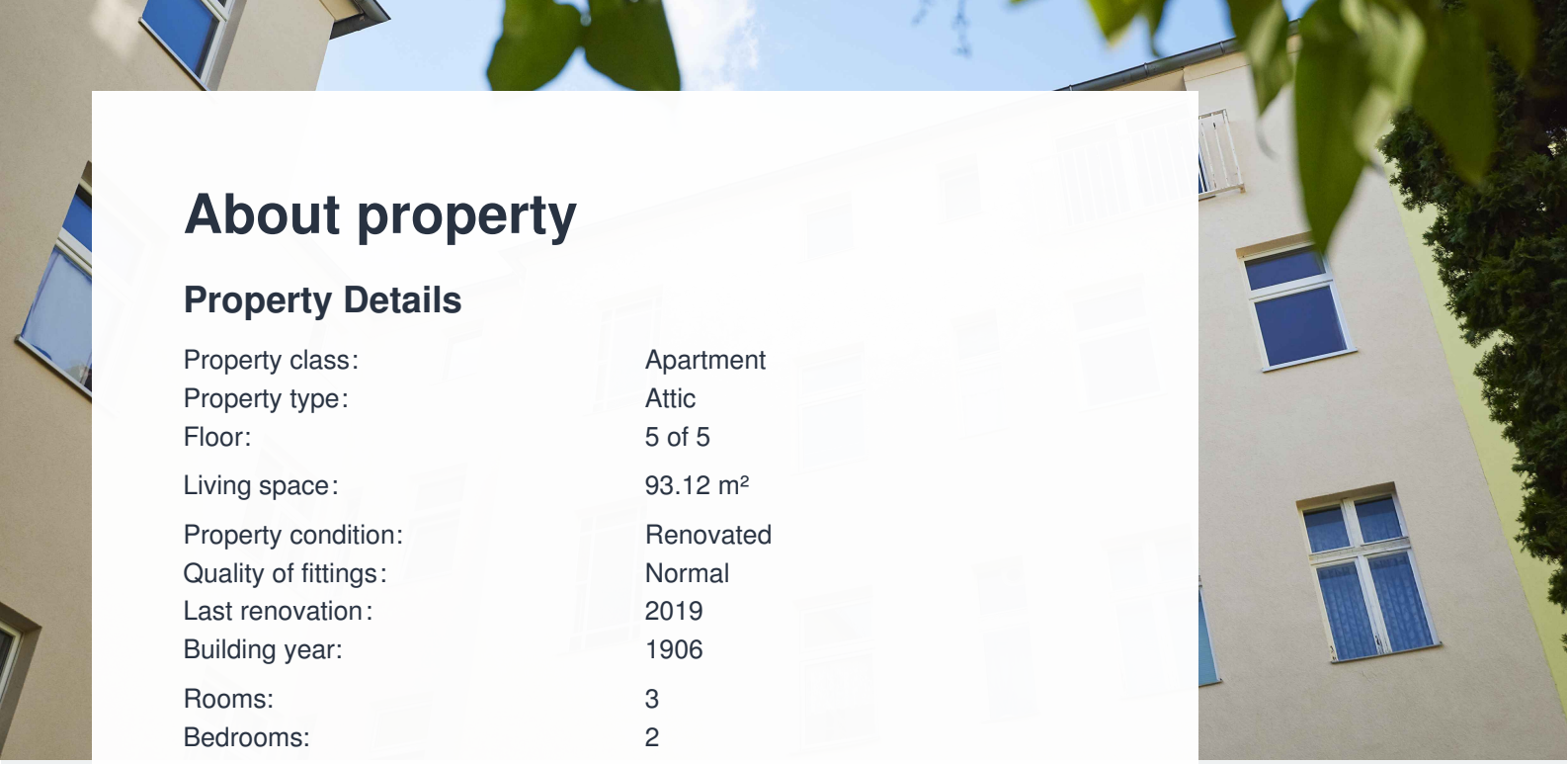
Saniert und bezugsfrei! Dachgeschosswohnung in Berlin-Tegel

13507 Berlin - Bezirk Reinickendorf

- ✓ Apartment for Sale
- ✓ Quality of fittings Normal
- ✓ No commission
- ✓ Property condition Renovated
- ✓ Cellar
- ✓ Home Sweet Home

WunderAgent - My partner for rental and sale

Other properties, see www.wunderagent.de



About property

Property Details

Property class:	Apartment
Property type:	Attic
Floor:	5 of 5
Living space:	93.12 m²
Property condition:	Renovated
Quality of fittings:	Normal
Last renovation:	2019
Building year:	1906
Rooms:	3
Bedrooms:	2
Bathrooms:	1

Costs

Direct purchase price:	**€359,900.00**	**3,864.91 €/m²**
Purchase price:	€359,900.00	3,864.91 €/m²
Buyer commission:	No buyers commission is payable.	

Rental

Total cold rent:	€1,380.04	(14.82 €/m²)

Energy Certificate Details

Date of creation:	from 2014-05-01 (EnEV 2014)
Type:	Consumption certificate
Final energy consumption:	145.01
Substantial energy:	Natural gas light
Heating type:	Self-contained central heating

Property description

In Tegel, dem grünen und seenreichen Stadtteil im Norden der Stadt, genießen Singles, Paare und Familie die ausgewogene Mischung eines urbanen Lebens in entspannter Atmosphäre.
Es reiht sich ein charmanter Gründerzeit-Altbau an den nächsten. Eine geschlossene und weitestgehend sanierte Fassadenzeile, von altem Baumbestand gesäumt, verströmt eine behagliche Atmosphäre. Das Mehrfamilienhaus fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Das gepflegte Wohnhaus aus dem Jahr 1906 empfängt seine Bewohner mit einem bauzeittypischen Rundbogen-Eingang. Doppelkasten-Fenster runden das Bild eines Berliner Altbaus ab.

Diese Dachgeschoss-Wohnung ist mit einer Wohnfläche von 93,12 Quadratmetern ausgebaut worden und bietet damit genügend Entfaltungsfreiheit auch für eine Familie. Freuen Sie sich auf modernen Wohnkomfort und ein großzügiges Raumgefühl. Bereits die stilvollen Bodenbeläge vermitteln Wohlfühlflair und bieten eine moderne Ausstattungsqualität. Herzstück der Wohnung ist der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich - ideal für geselliges Beisammensein auch in größerer Runde.

In den Wohnräumen wurde Parkett im Stil Landhausdiele verlegt, das für eine wohnliche Atmosphäre sorgt. Die 60 x 30 Zentimeter großen Bodenfliesen im Bad und in der Küche sind in einer klassisch-modernen anthrazitfarbenen Variante gewählt. Das großzügige Masterbad verfügt über Sanitärkeramik namhafter Hersteller, darunter eine Badewanne und zwei formschöne Waschbecken sowie Handtuchheizkörper. Ebenso wurden neue Türen und die Elektroausstattung mit zwei Sternen eingebaut.

Die Dachgeschoss-Wohnung wird über eine Gaszentralheizung und eine zentrale Warmwasser-Aufbereitung versorgt. Für zusätzlichen Bedarf an Stauraum steht ein Keller zur Verfügung. Im Juli 2018 wurde der Hausflur und die Fassade mit einem freundlichen Anstrich versehen und ein neuer Bodenbelag verlegt.

Bitte beachten Sie, dass kein Aufzug vorhanden bze. geplant ist.

Equipment

++ Frisch sanierte Wohnung
++ modernes Tageslichtbad mit Wanne
++ Handtuchheizkörper
++ moderne offene Wohnküche
++ Kellerabteil
++ Bezugsfrei
++ Provisionsfrei

Location

Die Wohnung befindet sich unweit vom U-Bahnhof Alt Tegel (ca. 3 Gehminuten). Zudem ist auch die S-Bahnanbindung (S-Bahnhof Tegel) fußläufig zu erreichbar.

Die nächste Autobahnanbindung A 111 befindet sich auf der Höhe des U-Bahnhofs Holzhauser Straße. Diese ist mit dem Auto nur 4 Min entfernt.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße. Viele Geschäfte wie Apotheken, Bäckereien, Bekleidungsläden und Supermärkte sind unweit zu erreichen.

Sehr besonders ist die Lage unweit vom Wasser, was an sommerlichen Tagen zum Entspannen einlädt. Hier trifft die Natur das Stadtleben.

Ob für einen Waldspaziergang oder einem Spaziergang am Wasser, bietet die sehr naturelle Lage einen besonderen Zufluchtsort.

WunderAgent
hello@wunderagent.com
0800 673 82 23

Miscellaneous

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit Ihrem persönlichen WunderAgenten!

****

WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

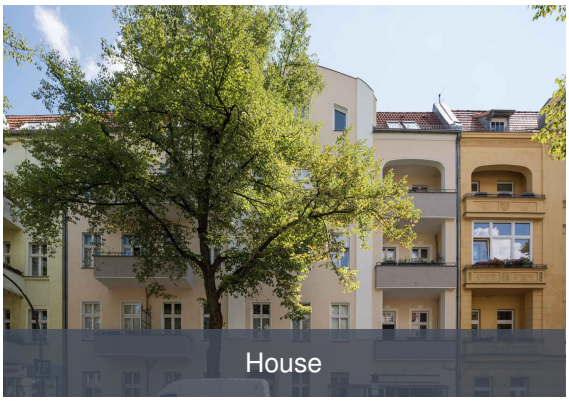
Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

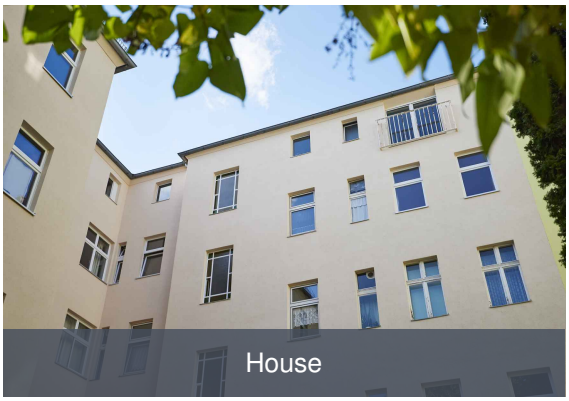
****

Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden.

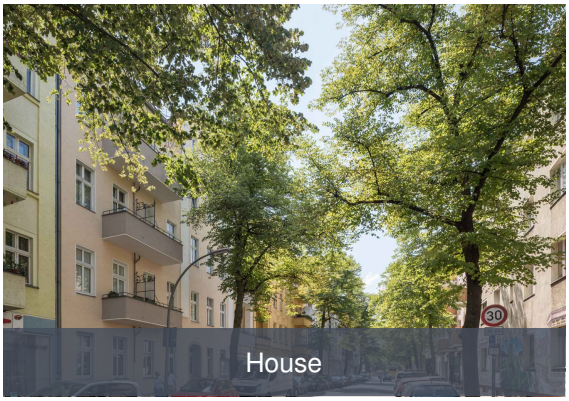
hello@wunderagent.com 0800 673 82 23

Images


House

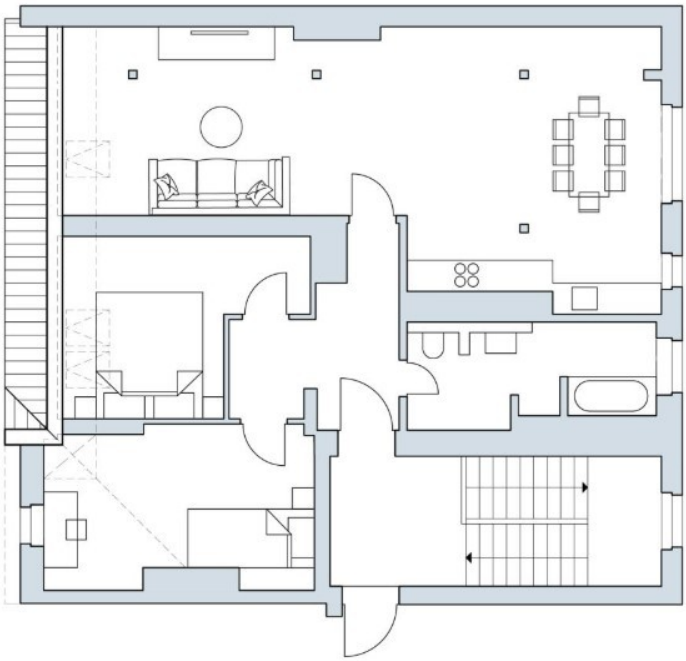

House

House


House

WunderAgent
hello@wunderagent.com
0800 673 82 23

Floor plan



hello@wunderagent.com 0800 673 82 23

WunderAgent

Jetzt schnell und sicher Immobilie verkaufen
und entspannt in die Zukunft blicken

Wir bewerten Ihre Immobilie **kostenlos** und **unverbindlich** und beraten Sie zu allen Themen rund um den Verkauf.

Unser Leistungspaket:

- ✓ Immobilienbewertung innerhalb von 24 Stunden
- ✓ Persönliche und professionelle Beratung unserer Immobilienexperten
- ✓ Verkaufsgarantie durch großes und qualifiziertes Käufer-Netzwerk

Jetzt Marktwert ermitteln lassen!

Telefon 0800/673 82 23
oder
www.wunderagent.de/immobilienbewertung

Bekannt aus
rbb ZEIT ONLINE Haus & Grund bvfi

WunderAgent

We are happy to advise you.

We look forward to your call or email:

hello@wunderagent.com

0800 673 82 23

www.wunderagent.com

Disclaimer

This exposé was made according to the principal, and only serves in advance of a visit. All details of equipment and details were by seller / landlord made. Wunder Agent is not responsible for the accuracy of the statements made - this is especially true for the correct determination of the living space. In the Inspection of the property by miracles Agent resetting all information for plausibility checked. If in doubt, we recommend you before the conclusion of any sales or lease a detailed determination of the designated floor space. We are happy to advise you in person Talk. This exposé is not part of a sale or lease - fulfilled it only preliminary information purposes in advance of a visit. Promised features (For example, correct living space) should the purchase or lease directly with the seller / landlord be regulated by contract. Even this does Wunder Agent no liability.