



Barrierefreier Zugang - 3 Zimmer - Loggia mit Blick ins Grüne - Garagenplatz inklusive

Objekt: Tauernallee WE 5 • 12107 Berlin
360.000,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	Tauernallee WE 5
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Tauernallee
Hausnummer	8a
PLZ	12107
Ort	Berlin
Etage	2
Wohnfläche	ca. 78 m ²
Nutzfläche	ca. 4 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Duplex
Balkon	Ja
Baujahr	1996
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	112,3 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	30.01.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1996
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	360.000,00 €



Außen-Provision	3,57%
Hausgeld	649,00 €



Beschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Eigenheim! Diese 3-Zimmerwohnung bietet einen schwellenlosen Zugang und einen ausgeglichenen Grundriss. Paare, eine kleine Familie oder auch für ältere Bewohner finden hier bestimmt das ideale Eigenheim.

Der Aufzug bringt Sie ins 2. OG und in eine Wohnung, deren Räume viel Spielraum für die Umsetzung Ihrer ganz persönlichen Einrichtungsideen lässt.

Links des Eingangs liegen ein Schlafzimmer, zum Kinder- oder Gästezimmer geht es geradeaus. Rechts sind Badezimmer mit Badewanne und Gäste-WC angeordnet. Vom Wohnzimmer gelangen Sie zur Loggia, zur Küche und zum Abstellraum. Die Loggia mit Aussicht ins Grüne und ausreichend Platz für Ihr Loungesofa ist nach Ost-Süd ausgerichtet.

Die Küche beherbergt Ober- und Unterschränke, Spüle, Geschirrspüler, Backofen, Cerankochfeld, Kühl-Gefrierkombination und Geschirrspüler sowie eine Waschmaschine. Der an die Küche anschließende Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Ein Kellerabteil und ein PKW-Stellplatz in der Duplex-Tiefgarage (Sondernutzungsrecht) stehen außerdem zur Verfügung. Insgesamt ist die Wohnung in einem gepflegten Zustand und renoviert.

Das Wohngeld in Höhe von 649,00 € beinhaltet einen Rücklagenanteil von 72,00 €.

Die Eigentumswohnanlage umfasst 16 Wohneinheiten und ist vollunterkellert. Die Sammelgarage mit Duplex-Parksystem gehört ebenso zum Anwesen wie der kleine Garten hinter dem Haus, der allen Bewohnern zur Verfügung steht. Für Ihr Fahrrad steht ein großzügiger Fahrradkeller zur Verfügung. Das Gebäude befindet sich in einem guten Zustand, die Eigentümergemeinschaft verfügt über ein gutes Rücklagenpolster.

Für das optimale Finanzierungskonzept steht Ihnen gern unser Netzwerk unabhängiger Finanzberater zur Verfügung. Fragen Sie uns!

Lage

Gute bis sehr gute Nahversorgung erwartet Sie in der Nachbarschaft. Fußläufig erreichen Sie alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Einige Restaurants liegen ebenfalls in nächster Nähe. In wenigen Gehminuten fahren die Buslinien 179, M76 und N81, die Sie u.a. mit der U6 verbinden. Von dort bis zur Station Friedrichstraße sind es mit Bus und Bahn ca. 30 Minuten.



Über die B96 (Mariendorfer Damm) gelangen Sie per PKW nach Lichtenrade oder nach Tempelhof und Kreuzberg. Die PKW-Fahrtzeit zum Flughafen BER beträgt ca. 30 Minuten

Ausstattung Beschreibung

- ** 1 Wohnzimmer
- ** 1 Gäste- oder Kinderzimmer
- ** 1 Schlafzimmer
- ** Einbauküche mit allen Elektrogeräten und Waschmaschine
- ** Abstellraum
- ** Badezimmer mit Badewanne
- ** Gäste-WC
- ** Loggia (ca. 8 qm)
- ** Kellerabteil
- ** Duplex-Stellplatz für einen PKW (Sondernutzungsrecht)
- ** Gartenmitbenutzung
- ** Fahrradkeller

Sonstige Angaben

Gern bearbeiten wir Ihre schriftlichen Anfragen via Immoscout24.de.

Die Käufer-Provision beträgt 3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen

Alle in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt worden und beruhen auf den Informationen des Hausverwalters bzw. des Eigentümers. Deshalb übernehmen wir – auch in Bezug auf Eingabefehler - keine Gewähr für die Richtigkeit.



Impressionen



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Die Loggia



Die Loggia



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche



Küche



Duplex-Parkplatz



Fahrradkeller



Der Hauseingang



Blick auf die Rückseite des Hauses



Der Garten



Rückseite des Hauses



Wenn die Küche mal kalt bleiben soll



Die Tauernallee



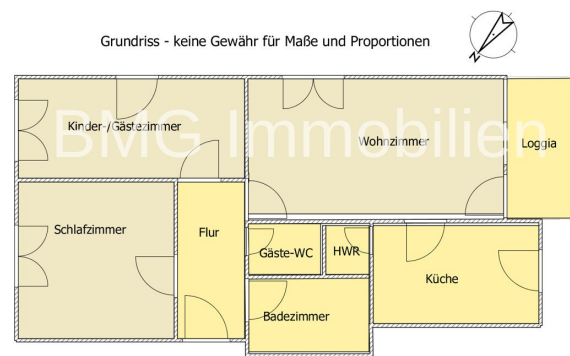
Die Tauernallee



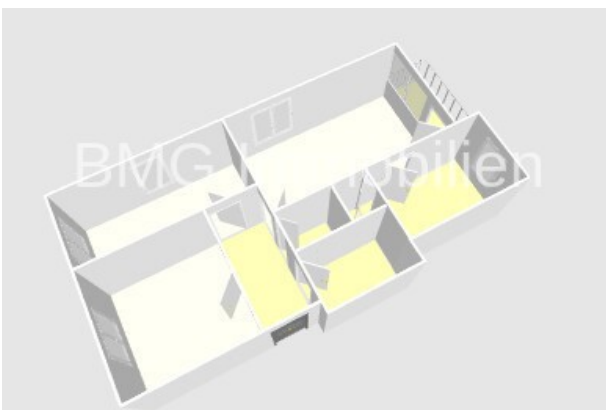
Gesundheitsversorgung in der Nachbarschaft



Gute Nahversorgung



Grundriss-2D



Grundriss-3D



Ausblick zur Tauernallee



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Küche



Abstellkammer



Badezimmer



Gäste-WC



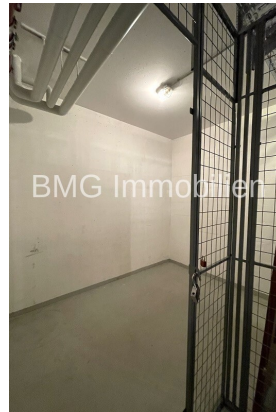
Der Flur



Das Treppenhaus



Das Treppenhaus



Der Kellerverschlag



Die Tiefgarageneinfahrt



Ärztliche Versorgung in der Nähe



Eiscreme gibts in direkter Nachbarschaft



Beste Verbindungen



Ihr Ansprechpartner

Frau Birgit Grigoriou
Birgit Grigoriou Immobilien & Relocationservices
Westendallee 48a
14052 Berlin

Mobil: +49 171 7464097

E-Mail: grigoriou@bmg-immobilien.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden.

Hinweis zu provisionspflichtigen Miet- und Kaufangeboten: Der Provisionsanspruch entsteht bei Zustandekommen eines Vertrages.
Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Birgit Grigoriou Immobilien & Relocationservices • Westendallee 48a • 14052 Berlin
Tel.: +49 30 83100458 • Mobil: +49 171 7464097 • Fax:
grigoriou@bmg-immobilien.com •