



Provisionsfrei! 3 Zimmer - Balkon - 2 Bäder - Tiefgarage - Keller - Energieklasse A

Objekt: Lehmbruck-Verkauf-24 • 10245 Berlin
720.000,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	Lehmbruck-Verkauf-24
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Lehmbruckstraße
Hausnummer	16
PLZ	10245
Ort	Berlin
Etage	4
Wohnfläche	ca. 87 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Befeuerung	Erdwärme
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	5
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon	Ja
Baujahr	2016
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	36,4 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	20.04.2033
Baujahr lt. Energieausweis	2016
wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Kaufpreis	720.000,00 €
Hausgeld	553,00 €



Beschreibung

Ruhige Wohnstraße Nähe S/U Warschauer Straße, Stralauer Allee, Neubau (2016), 3 Zimmer, 2 Bäder, Ost-Süd-Balkon, Wohnküche mit EBK, Personenaufzug, Fahrradkeller, Abstellraum und Tiefgaragenplatz inklusive. Komplett barrierefrei! Energieeffizienzklasse A.

Willkommen in Friedrichshain – willkommen in Ihrem neuen Domizil! Ihre neuen vier Wände liegen in einem 2016 fertiggestellten Neubau. Über die großzügige Diele gelangen Sie in diese hochwertig ausgestattete 3-Zimmerwohnung.

Eichenparkett, Fußbodenheizung, bodentiefe Fenster mit elektrisch gesteuerten Außenjalousien gehören ebenso zur Ausstattung wie ein Master- und ein Gäste-Bad mit Dusche und ein Hauswirtschaftsraum. Ein intelligentes Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung sorgt für frische, gereinigte Luft. Eine gepflegte Grünanlage mit einem Spielplatz für die Bewohner des Hauses steht ebenfalls zur Verfügung.

Das Hausgeld beträgt für die Wohnung 484,00 € incl. einem Rücklagenanteil in Höhe von 44,00 €, für den Tiefgaragenplatz 69,00 € incl. 25,00 € Rücklagenanteil.

66 Wohn- und 41 Tiefgaragenplatzeinheiten bilden die Wohnungseigentümergeinschaft. Erst kürzlich wurde die Grundinfrastruktur für die Montage von PKW-Ladestationen im Tiefgaragenbereich geschaffen.

Quiet residential area close to subway/cityrail station Warschauer Strasse and Stralauer Allee. model from 2016, 3 rooms/2 bed rooms, master bathroom with tub and shower, 2nd bathroom with shower, balcony faced to east-south, built-in kitchen. Lift, storage room, room for bikes. Underground parking lot inclusive. Completely disabled accessible. The apartment is equipped with oak parquet flooring, isolating windows and a fresh air system as well as with outside blinds and underfloor heating. The courtyard offers a bright green area with a playground.

The housing benefit of 484,00 € for the apartment incl. reserve fund of 44,00 €, the housing benefit for the parking lot of 69,00 € incl. reserve fund of 25,00



Lage

Die Lehmbruckstraße geht von der Rotherstraße ab und ist eine Sackgasse. Familien mit Kindern, Paare und Singles leben in der Nachbarschaft. Hier ist es äußerst ruhig. In fußläufiger Umgebung finden Sie Bäcker, Zeitungsläden, Cafés, Restaurants und einen Supermarkt sowie die Shopping Mall "Eastside Mall". Der nahegelegene Rudolfplatz bietet einen Park mit Spielplatz und einem Fußball-Basketballfeld. Der Weg zur Spree und dem Ostspeicher mit dem weitläufigen Ufer ist nicht weit. Die Oberbaumbrücke ist zum Greifen nah. Für optimale Anbindung an den öffentlichen Nah-, Regional- und Fernverkehr in alle Richtungen sorgt die in ca. 5 Gehminuten erreichbare S- und U-Bahnstation Warschauer Straße. Hier verkehren die U1 und die S5, S7 und S75 sowie die Tramlinien M10 und M13.

Lehmbruckstrasse is a quiet side street of Stralauer Allee and is a dead end (very low traffic). Nearby you find shops for your daily needs as well as supermarkets and the Shopping Mall called "Eastside Mall". Enjoy a walk allong Spree River and have a rest in the wonderful bar and restaurant in so named "Nhow Hotel". Commute to public transport 3 min. to next bus station 5 min. to Subway, Tram and City Rail

Ausstattung Beschreibung

- * Wohnzimmer mit integrierter Einbauküche/living room with built in kitchen
- * Balkon (Ost-Südausrichtung)/balcony (faced to east/south)
- * Master-Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Masterbad/master bedroom with ensuite bathroom
- * Masterbad mit Badewanne, Dusche, Waschtisch und WC/Masterbathroom with bathtub and shower, toilet and sink
- * Gästezimmer/guest room
- * Gäste-Duschbad mit WC und Waschtisch/guest bathroom with shower, toilet and sink
- * Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss/utility room with hook-up for washing machine
- * 3 m Deckenhöhe, 3 m high ceilings
- * Holzparkett/oak parquet
- * Fußbodenheizung/underfloor heating
- * Handtuch-Heizkörper in den Bädern/additional heater for towels
- * elektrische Außenjalousien/electronic outside blinds
- * Lüftungssystem für saubere Durchlüftung/fresh air system
- * Gegensprechanlage mit Videofunktion/intercom with video
- * zentrale Schließanlage/central locking system



- * einbruchshemmende Wohnungstüren/safety apartment door
- * bodentiefe Fenster/bottom-to-ceiling windows
- * Siematic-Markenküche mit Cerankochfeld, Umlufthaube, Backofen, Geschirrspüler, Kühl-Gefrierkombination/built-in kitchen "Siematic" with fridge, stove, oven, dishwasher
- * Abstellplatz für Fahrräder in der Tiefgarage/locking rooms for bikes
- * Keller/cellar
- * Tiefgaragenparkplatz - Grundinstallation für PKW-Ladestationen vorhanden /underground parking lot incl. basic installation for car-charging stations
- * Energieeffizienzklasse A/Energy efficiency class A

Sonstige Angaben

Gern bearbeiten wir Ihre schriftlichen Anfragen.

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.

We appreciate your request via this portal.

Alle given information are given with best knowlegde and are based on third parties and. Therefore we cannot give guarantee for correctness and completeness, incl. inpout error.



Impressionen



Blick ins Wohnzimmer



Das Schlafzimmer



Ausblick in Richtung Rotherstraße



Ausblick in Richtung Stralauer Allee



Das Masterbad



Das Masterbad



Die Einbauküche



Die Tiefgarage



Der Innenhof



Der Innenhof



Ausreichend Platz für Fahrräder



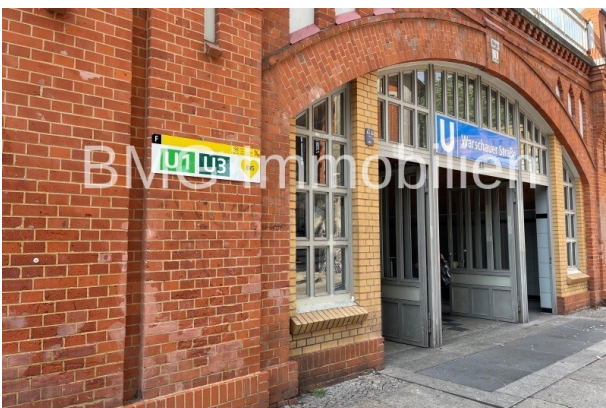
Repräsentatives Foyer



Bäckerei



Gute Anbindung



Gute Verbindungen



Shopping Mall in der Nähe



Welcome



Der Balkon



Das kleinste der drei Zimmer



Blick in Richtung Wohnungseingang



Das Duschbad



Zugang zum Hauswirtschaftsraum



Tiefgaragenplatz und Kellerraum



Hausansicht



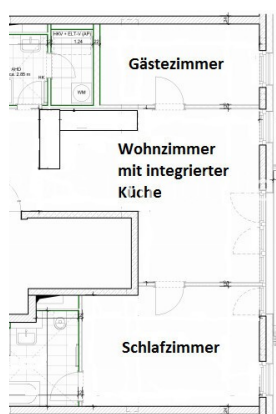
Frische Brötchen und Kaffee dazu



Die Lehmbruckstraße



Der Rudolfplatz



Grundriss



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 •