



2-Zimmerwohnung im grünen Gatow mit Balkon nach Südosten

Objekt: GA-WE09-2024 • 14089 Berlin / Gatow
220.000,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	GA-WE09-2024
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Hochparterre
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Gatower Straße
Hausnummer	245a
PLZ	14089
Ort	Berlin / Gatow
Etage	Hochparterr
Wohnfläche	ca. 62 m ²
Nutzfläche	ca. 11 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 10.000,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Baujahr	1980
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	284,9 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	29.06.2027
Baujahr lt. Energieausweis	1980
wesentlicher Energieträger	Öl
Kaufpreis	220.000,00 €
Hausgeld	443,07 €



Beschreibung

Dieser Rohdiamant benötigt seinen letzten Schliff. Die helle 2-Zimmerwohnung liegt im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses mit 16 Wohneinheiten.

Die beiden Wohnräume sind großzügig geschnitten und nach Südosten ausgerichtet. Das Tageslichtbad mit Badewanne und die Küche sind nach Norden ausgerichtet. Zur Wohnung gehört ein Keller, der ca. 11 qm groß ist und über Frisch- und Abwasseranschluss verfügt. Strom und Heizung sowie ein kleines Fenster sind dort ebenfalls vorhanden.

Die Wände in den Wohnräumen und im Flur sind glattgespachtelt und geweißt worden. Im Hobbyraum ist der Boden erneuert worden und er ist frisch gestrichen.

In dem monatlichen Wohngeld in Höhe von 443,07 € ist ein Rücklagenanteil in Höhe von 45,40 € enthalten.

Der angebotene Tiefgaragenplatz (Teileigentum) ist ein optionales Angebot. Der Kaufpreis in Höhe von 10.000 € versteht sich zusätzlich zum Kaufpreis der Wohnung. Das monatliche Wohngeld für den Tiefgaragenplatz beträgt 17,64 €, inklusive 5,00 € Rücklage.

Die Eigentumswohnanlage umfasst insgesamt 16 Wohnungen und 18 Tiefgaragenplätze, das Grundstück ist ca. 3.000 qm groß. Die Eigentümergemeinschaft, bestehend aus sieben Eigentümern, wird seit mehr als zehn Jahren von einer familiär geführten Hausverwaltung betreut.

Lage

Frische Eier und andere Lebensmittel bietet der Landwirtschaftsbetrieb gegenüber der Wohnanlage an. In 10 Fahrminuten gelangt man nach Kladow. Dort decken Einzelhandelsgeschäfte, Discounter und Supermärkte den täglichen Bedarf.

In direkter Nachbarschaft ist eine Kindertagesstätte angesiedelt, die nächstgelegenen Grundschulen, Ganztagschulen und Gymnasien befinden sich in einem Radius von ca. 3 Kilometern.

Für den Anschluss an die City sorgen der Schnellbus X34 (Haltestelle gleich vor dem Nachbarhaus), der in ca. 40 Minuten zum Bahnhof Zoologischer Garten gelangt, in 20 Minuten erreicht man mit dem Bus 134 das große Einkaufsgebiet rund um das Rathaus Spandau mit U-, S- und Fernbahnanschluss.



Ausstattung Beschreibung

- ** 2 Wohnräume
- ** 1 Küche
- ** 1 Tageslichtbad mit Badewanne
- ** 1 Balkon nach Südosten (ca. 6 qm groß)
- ** 1 Keller/Hobbyraum (ca. 11 qm groß)
- ** Optional: 1 Tiefgaragenplatz - Teileigentum (Kaufpreis 10.000,00 €)

Sonstige Angaben

Gern bearbeiten wir Ihre schriftlichen Anfragen. Bitte vergessen Sie nicht, Ihre Telefonnummer anzugeben.

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



Balkon



Balkon



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Blick in die Grünanlage



Blick ins Anwesen



Badezimmer



Tiefgaragenplatz



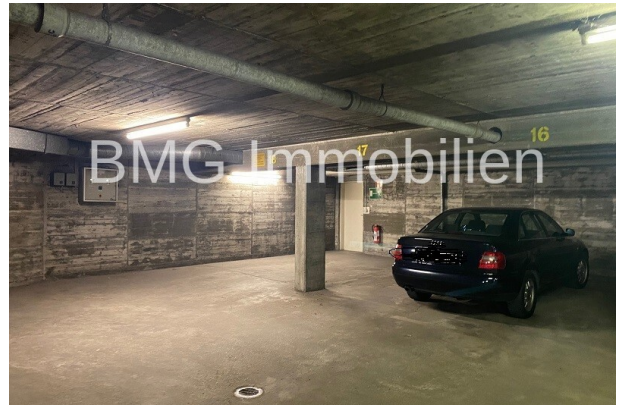
Hausansicht



Hausansicht



Tiefgaragenausfahrt



Tiefgarage



Tiefgarage



Zugang zum Anwesen



Umgebung



Grundriss 3D



Küche



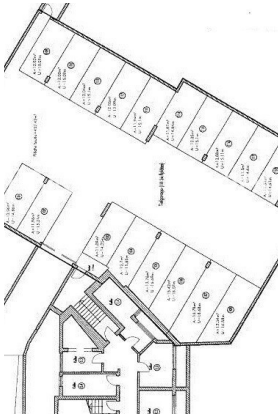
Flur



Treppenhaus



Hobbyraum



Plan Tiefgarage



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 •