



Ab in die Gartenstadt Frohnau! 2 Zimmer, Terrasse, Parkplatz

Objekt: HEERRUFER-2-ZI-2024 • 13465 Berlin / Frohnau
285.000,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	HEERRUFER-2-ZI-2024
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Heerruferweg
Hausnummer	6
PLZ	13465
Ort	Berlin / Frohnau
Etage	EG
Wohnfläche	ca. 66 m ²
Nutzfläche	ca. 5 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	4
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Parkhausstellplatz
Terrasse	Ja
Baujahr	1985
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	156,7 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	25.11.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1985
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	285.000,00 €



Hausgeld

380,00 €



Beschreibung

*** PROVISIONSFREI***

Willkommen in Ihrem Zuhause! Im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses bietet diese sofort bezugsfreie Wohnung zwei Zimmer mit bodentiefen Fenstern und Zugang zur nach Süden ausgerichteten Terrasse. Ein innenliegendes Bad mit Badewanne und eine offene Küche gehören ebenfalls zur Wohnung. Das Kaufangebot beinhaltet darüber hinaus ein Kellerabteil und einen PKW-Stellplatz.

Die Wohnung ist renoviert worden. Die Wohnräume und die Diele sind mit Laminat ausgestattet, die Wände haben geweihte Raufaser. Dem Sondereigentum an der Wohnung sind Sondernutzungsrechte an der Terrasse, an einem Kellerraum und an einem PKW-Parkplatz in der offenen Tiefgarage zugeteilt. Der PKW-Stellplatz ist aktuell vermietet.

Den Bewohnern stehen Fahrradkeller und Fahrradbügel im Außenbereich zur Verfügung. Ein kleiner Spielplatz gehört außerdem zum gemeinschaftlichen Bereich.

Das Wohngeld wird ab 01.01.2025 380,00 € monatlich betragen (bisher 401,00 €), darin enthalten ist ein Rücklagenanteil von 116,50 €.

Das ca. 3.580 qm große Anwesen beherbergt zwei vollunterkellerte Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 17 Wohneinheiten und 11 PKW-Stellplätzen. Die Eigentumswohnungen sind überwiegend vermietet. Die Zentralheizung wird mit Gas betrieben, die Warmwasserbereitung erfolgt zentral.

In den vergangenen Jahren sind umfangreiche Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen umgesetzt worden. Die WEG wird seit mehr als zehn Jahren von einer familiär geführten Hausverwaltung betreut.

**** Sie sind noch auf der Suche nach einem Finanzierungskonzept für Ihren Immobilienerwerb? Gern empfehle ich Ihnen zuverlässige, unabhängige Finanzierungsberater ****

Lage

Die Gartenstadt Frohnau bietet Ruhe, viel Grün und kurze Wege zu zahlreichen Naherholungsgebieten, aber auch ins lebendige Stadtleben. Die Buslinie 220 ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar, ca. 10 Minuten beträgt die Fahrtzeit zum Ludolfinger und Zeltinger Platz. Dort befinden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants und andere



Versorgungsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Kindergärten und Schulen sind fußläufig erreichbar.

Vom S-Bahnhof Frohnau besteht optimale Anbindung ans Berliner Zentrum, aber auch ans Umland. Mit dem PKW erreicht man in ca. 10 Fahrminuten die A 111 in Richtung Zentrum und nach Hamburg sowie zum Berliner Ring.

Ausstattung Beschreibung

- ** Zwei Wohnräume
- ** Diele
- ** Badezimmer mit Badewanne, gefliest
- ** Offene Küche
- ** Bodentiefe Fenster
- ** Außen-Rollläden
- ** Terrasse nach Süden (Sondernutzungsrecht)
- ** Kellerraum (Sondernutzungsrecht)
- ** PKW-Stellplatz (Sondernutzungsrecht)

Sonstige Angaben

Gern bearbeiten wir Ihre schriftliche Anfrage. Bitte vergessen Sie nicht, Ihre Telefonnummer anzugeben.

Durch die Vereinbarung eines Besichtigungstermins oder die Übermittlung von Unterlagen sowie die Entgegennahme eines Kaufpreisangebots kommt kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten zustande.

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-Totale



Wohnzimmer-Blick zur offenen Küche



Terrasse



Terrasse



Auffahrt zu den Parkplätzen



PKW-Stellplätze



Gestern Grenze - heute Biotop



Ludolfingerplatz



Beste Nahversorgung



Beste Nahversorgung



Beste Nahversorgung



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Platz für eine Einbauküche



Platz für einen Esstisch



Badezimmer



Platz für eine Waschmaschine



Die Diele



Heerruferweg



Beste Verbindungen



Beste Verbindungen



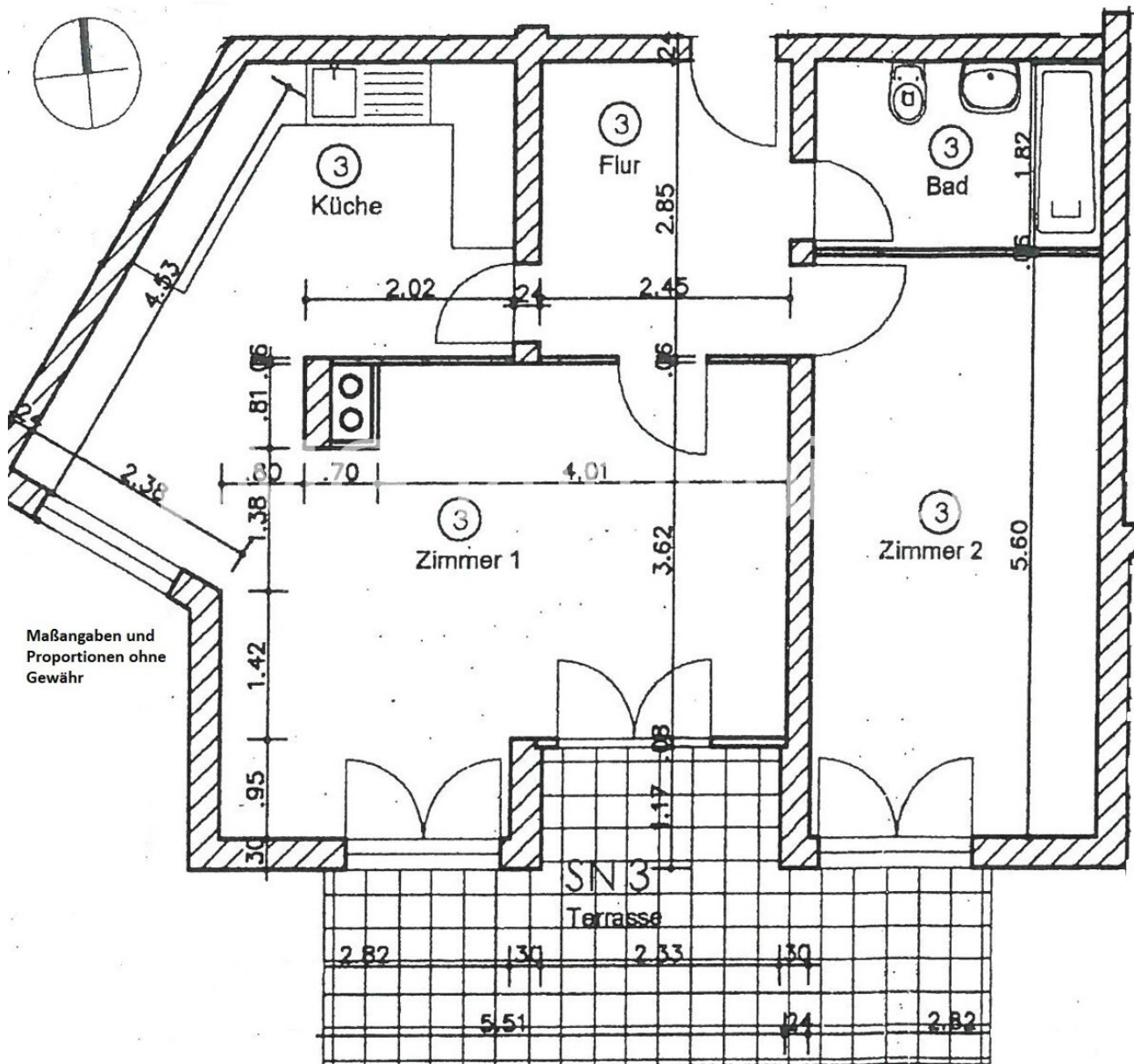
S-Bahnhof Frohnau



Beste Verbindungen



Grundriss



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 •