



3 Zimmer mit Westbalkon - provisionsfrei - sanierungsbedürftig

Objekt: Heilmannring-2025 • 13627 Berlin
260.000,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	Heilmannring-2025
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Hochparterre
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Heilmannring
Hausnummer	73c
PLZ	13627
Ort	Berlin
Wohnfläche	ca. 68 m ²
Nutzfläche	ca. 3 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Heizungsart	Fernwärme
Etagenzahl	1
Balkon	Ja
Baujahr	1950
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	151,2 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	03.04.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1950
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Kaufpreis	260.000,00 €
Hausgeld	474,00 €



Beschreibung

Ein Grundriss wie wir ihn lieben: ausgeglichen, viel Stellfläche und Lichteinfall auf ca. 67,66 Quadratmetern plus Westbalkon. Ideal für eine kleine Familie oder ein Paar.

Diese 3-Zimmerwohnung liegt im Hochparterre und ist eine von 266 Wohneinheiten im Heilmannring 67 - 77b. Zwei der drei Zimmer samt Balkon sind nach Westen ausgerichtet; Küche, Bad und das dritte Zimmer nach Osten. Die Deckenhöhe beträgt ca. 2,80 Meter.

Die Wohnung ist sofort bezugsfrei. Die Rücklage der WEG beträgt per 31.12.2023 rund 1.270 Millionen Euro, auf die Wohnung entfallen davon rund 6.180 bislang angesparte Euro. Das Wohngeld in Höhe von 474,00 € (einschl. Heiz- und Wasserkostenvorschuss) beinhaltet einen Rücklagenanteil von 68,79 Euro.

Lage

Der Heilmannring ist Teil eines Wohnbauprojekts, das in den 1950er Jahren in Siemensstadt, einem Ortsteil im Norden Charlottenburgs, entstanden ist. Die einzelnen Wohngebäude sind von großzügigen Grünflächen mit Spielplätzen umgeben. Bewohner dürfen - nach Verfügbarkeit - die PKW-Außenstellplätze nutzen.

Ideale Nahversorgung bietet das Einkaufszentrum am Siemensdamm, das ebenso wie der gleichnamige U-Bahnhof (U7) nur wenige Gehminuten entfernt liegt. Der Stadtautobahnanschluss zur A111 und A110 ist in ca. zwei Fahrtminuten erreichbar. Kindergärten, Grund- und Oberschulen sind ebenfalls in der Nähe gelegen. Zur Naherholung bietet der Volkspark Jungfernheide unzählige Möglichkeiten.

Ausstattung Beschreibung

- ** 3 Zimmer
- ** Westbalkon
- ** Küche
- ** Bad mit Fenster
- ** Keller
- ** Linoleum im Flur
- ** Betonestrich in den Zimmern
- ** Terrazzo im Bad
- ** ca. 2,80 Meter Raumhöhe



- ** Warmwassererzeugung über Durchlauferhitzer
- ** PKW-Außenstellplätze für Bewohner (nach Verfügbarkeit)
- ** sanierungsbedürftig

Sonstige Angaben

Gern bearbeiten wir Ihre schriftlichen Anfrage, die Sie bitte über dieses Portal stellen.
TELEFONNUMMER NICHT VERGESSEN!

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.

Diese Immobilie wird so angeboten, dass kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten abgeschlossen wird. Die Vergütung bei der Vermittlung dieser Immobilie trägt ausschließlich der Verkäufer. BMG Immobilien & Relocationservices ist alleiniger Interessensvertreter des Verkäufers und vereinbart mit dem Kaufinteressenten weder eine Vergütung, noch wird ein Maklervertrag abgeschlossen. Auch durch die Vereinbarung von Besichtigungsterminen oder der Übermittlung von Unterlagen sowie Entgegennahme eines Kaufpreisangebotes kommt kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten zustande.



Impressionen



Balkonzimmer



Aussicht



Aussicht



Kinderzimmer



Schlafzimmer



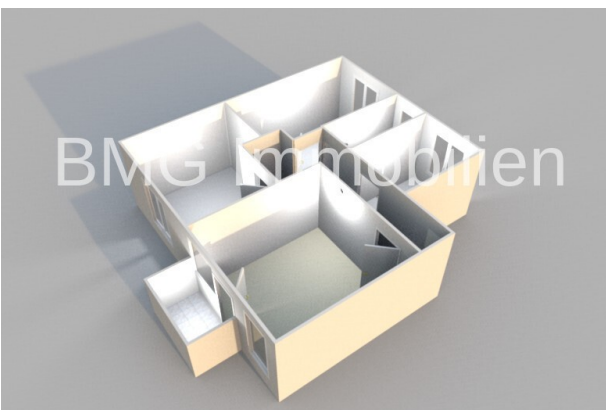
Küche



Bewohnerparkplatz



Grundriss Heilmannrin 3D-2g



Grundriss Heilmannring 3D-1



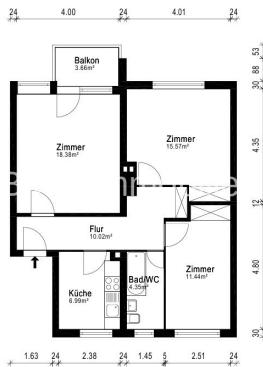
Balkon



Bad



Treppenhaus



Grundriss-aktuell



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 •