

Ruhige 2-Zimmer-Hinterhofwohnung mit Balkon und Keller



Hermsdorfer Damm 108

13467 Berlin-Hermsdorf

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca:	67,00 m ²
Kaufpreis:	190.000,00 EUR
Scout-ID:	159891779
Objekt-Nr.:	25/51



Ihr Ansprechpartner:

Brenta Real GmbH & Co. KG

Herr Philipp Stenzel

E-Mail: philipp.stenzel@brenta-real.de

Tel: +49 30 912029634

Mobil: +49 176 34249145

Web: <http://www.brenta-real.de>

Wohnungstyp:	Hochparterre
Etage:	1
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1938
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	136,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1996
Bezugsfrei ab:	sofort

Hausgeld: 227,00 EUR

Provision für Käufer: 3,57% inkl. MwSt.

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages fällt eine Maklerprovision für den Käufer in Höhe von 3,57% des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen MwSt. von 19% an. Bitte beachten Sie, dass die Brenta Real GmbH & Co. KG auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig ist. Die Verkäuferprovision beträgt 3,57% inkl. der gesetzlichen MwSt. von 19%.



Hermsdorfer Damm 108

13467 Berlin-Hermsdorf

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 67,00 m²
Kaufpreis: 190.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine große 2-Zimmer-Etagenwohnung im Hochparterre eines ruhigen Mehrfamilienhauses. Mit einer Wohnfläche von ca. 67m² bietet sie ein angenehmes und funktional geschnittenes Zuhause – ideal für Singles, Paare oder auch Kapitalanleger.

Die Raumaufteilung ist durchdacht: Vom Flur aus gelangen Sie in alle Räume, darunter das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Balkon. Dieser ist nach Süden zum Garten hin ausgerichtet und bietet einen ruhigen Rückzugsort mit viel Privatsphäre und schönem Grünblick.

Die geräumige Küche ist praktisch geschnitten und bietet Platz für eine kleine Essecke. Das Badezimmer ist funktional gestaltet und mit einer Badewanne ausgestattet. Auch das Schlafzimmer verfügt über eine angenehme Größe und lässt sich flexibel einrichten.

Die Ausstattung der Wohnung ist als einfach bis normal zu bezeichnen. Parkett- und Fliesenböden prägen das Erscheinungsbild, beheizt wird die Wohnung über eine Etagenheizung. Eine Klingel-Gegensprechanlage ist ebenso vorhanden wie ein separater Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Das Gebäude macht insgesamt einen gepflegten Eindruck. Laufende Instandhaltungsmaßnahmen und ein achtsamer Umgang der Eigentümergemeinschaft mit dem Objekt spiegeln sich in der guten Gesamtverfassung des Hauses wider.

Die Wohnung ist bereits bezugsfrei und kann zeitnah übernommen werden.

Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage einen virtuellen 360°-Rundgang zur Verfügung, damit Sie sich vorab ein umfassendes Bild verschaffen können.

Ein attraktives Angebot für alle, die eine ruhige, praktisch geschnittene Wohnung mit Balkon in einem gepflegten Umfeld suchen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung:

Ca. 67m² Wohnfläche
2 Zimmer, Hochparterre
Großes Wohnzimmer mit Zugang zum Süd-Balkon
Balkon mit Blick ins Grüne, viel Ruhe und Privatsphäre
Geräumige Küche
Badezimmer mit Wanne
Fliesen- und Parkettboden
Etagenheizung
Separater Kellerraum
Gepflegtes Gemeinschaftseigentum
Klingel-Gegensprechanlage
Sofort bezugsfrei
360°-Rundgang auf Anfrage verfügbar

Lage:

Die Wohnung befindet sich im beliebten Berliner Ortsteil Hermsdorf im Bezirk Reinickendorf. Sie liegt direkt am Hermsdorfer Damm, jedoch im rückwärtigen Bereich des Grundstücks, wodurch sie angenehm ruhig und von Straßenlärm abgeschirmt ist.

Hermsdorf zeichnet sich durch seine grüne, gewachsene Umgebung und eine hohe Wohnqualität aus. Der Ortsteil bietet eine hervorragende Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie medizinischer Versorgung und Bildungseinrichtungen in der Nähe.

Zugleich profitieren Sie von einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und kurzen Wegen in die Berliner Innenstadt. Naherholungsgebiete wie der Tegeler Forst befinden sich ebenfalls in der Umgebung und laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Die Lage verbindet urbanen Komfort mit naturnaher Ruhe – ideal für alle, die entspannt wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

Sonstiges:

Das Exposé samt Adresse finden Sie auf unserer Webseite unter: www.brenta-real.de/#immobilien

Alle Angaben ohne Gewähr!

Bei Fragen freuen wir uns auf Ihre E-Mail oder Anruf.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



Hermsdorfer Damm 108
13467 Berlin-Hermsdorf

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 67,00 m²
Kaufpreis: 190.000,00 EUR



Frontansicht



Hinterhof - Ansicht Wohnung



Rückansicht Haus



Hausflur



Hermsdorfer Damm 108
13467 Berlin-Hermsdorf

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 67,00 m²
Kaufpreis: 190.000,00 EUR



Balkon



Flur



Badezimmer



Küche



Hermsdorfer Damm 108
13467 Berlin-Hermsdorf

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 67,00 m²
Kaufpreis: 190.000,00 EUR



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Kellerflur



Hermsdorfer Damm 108
13467 Berlin-Hermsdorf

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 67,00 m²
Kaufpreis: 190.000,00 EUR



Grundriss



Hermsdorfer Damm 108
13467 Berlin-Hermsdorf

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 67,00 m²
Kaufpreis: 190.000,00 EUR

