

Gehobene Maisonnette-Wohnung mit Garten



Forststraße 76

13467 Berlin

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 399.000,00 EUR

Scout-ID: 160761634
Objekt-Nr.: 25/41-3



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:	Maisonnette
Etage:	0
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1980
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2016
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas schwer
Endenergieverbrauch:	157,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	2011
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 670,00 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%.



Forststraße 76

13467 Berlin

Zimmer:	4,50
Wohnfläche ca.:	130,00 m ²
Kaufpreis:	399.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese charmante Maisonnette-Wohnung aus dem Baujahr 1980 bietet im Erdgeschoss auf ca. 130 m² Wohnfläche ein modernes und zugleich behagliches Wohnambiente.

Mit insgesamt 4,5 Zimmern auf zwei Ebenen eignet sich die Immobilie ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Es stehen zwei gepflegte Badezimmer zur Verfügung, ein Wannenbad im Erdgeschoss sowie ein kernsaniertes Duschbad (2016) mit großer Dusche in der oberen Ebene.

Die geräumige Einbauküche aus dem Jahr 1993 ist mit allen gängigen Elektroeinbaugeräten ausgestattet und verfügt über eine praktische Durchreiche ins Wohnzimmer.

Die Bodenbeläge umfassen in der ersten Ebene strapazierfähige Fliesen sowie hochwertiges Echtholz-Fischgrätenparkett, während in der zweiten Ebene normale Parkettdielen und Fliesen verlegt sind.

Ein großzügiger Maß-Einbauschränk im Flur bietet viel Stauraum. Im Erdgeschoss sind elektrische Rollläden installiert, und alle Fenster und Türen verfügen über Einbruchsicherungen.

Die gepflasterte Terrasse ermöglicht den direkten Zugang zum ca. 200 m² großen Gartenanteil.

Zusätzlich bietet die Wohnung ein Kellerabteil für weiteren Stauraum sowie eine Garage mit Platz für einen PKW.

Die gepflegte Immobilie bietet mit ihrem durchdachten Grundriss und hochwertigen Ausstattungen einen hohen Wohnkomfort.

Die moderne Ausstattung des kernsanierten Duschbads aus dem Jahr 2016 sowie die großzügige Terrasse mit Gartenanteil machen diese Wohnung zu einer idealen Wahl für alle, die eine ruhige und gleichzeitig gut angebundene Wohnlage suchen.

Die Wohnung ist kurzfristig bezugsbereit.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohnangebot!

Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 130 m²
- Zimmer: 4,5 auf zwei Ebenen
- EG: Wannenbad
- OG: kernsaniertes Duschbad (2016) mit großer Dusche
- Einbauküche aus dem Jahr 1993
- Ebene 1: strapazierfähige Fliesen und Echtholz-Fischgrätenparkett
- Ebene 2: normale Parkettdielen und Fliesen
- Maß-Einbauschränk im Flur
- Elektrische Rollläden im Erdgeschoss
- Einbruchsicherungen an Fenstern und Türen
- Gepflasterte Terrasse mit direktem Zugang zum ca. 200 m²

großen Gartenanteil

- Kellerabteil
- Garage mit Platz für einen PKW
- Gepflegte Immobilie
- Kurzfristig bezugsbereit

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer lebendigen und gefragten Wohngegend im Berliner Stadtteil Hermsdorf. In direkter Nähe zur pulsierenden Infrastruktur der Umgebung bietet die Lage eine ideale Kombination aus urbanem Lebensstil und naturnaher Erholung.

Nur wenige Schritte entfernt erwartet Sie der Tegeler Forst – ein weitläufiges Erholungsgebiet, das zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Spaziergänge, Jogging oder Fahrradtouren bietet. Die gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten macht den Standort besonders praktisch für Familien und Berufspendler.

Dank der exzellenten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – der S-Bahnhof Hermsdorf sowie mehrere Buslinien befinden sich in der Nähe – gelangen Sie schnell und bequem in die Berliner Innenstadt. Über die nahegelegene Autobahn A111 erreichen Sie die City West und angrenzende Stadtteile in kürzester Zeit.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität, viel Grün und eine gut ausgebaute Infrastruktur aus, die einen angenehmen Lebensraum für alle Altersgruppen bietet.

Sonstiges:

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

Das Mehrfamilienhaus besteht aus 6 Wohneinheiten.

Mit unserem 360°-Rundgang haben Sie die Möglichkeit, viele Details selbst zu entdecken. Falls trotzdem Fragen bestehen, freuen wir uns auf Ihren Anruf oder Ihre Nachricht.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer und sind ohne Gewähr.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



Forststraße 76

13467 Berlin

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 399.000,00 EUR



Hausansicht



Terrasse



Terrasse und Garten



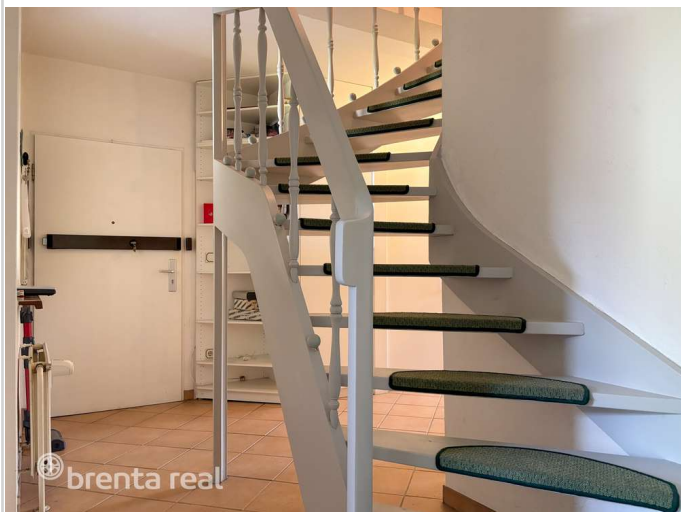
Eingangsbereich



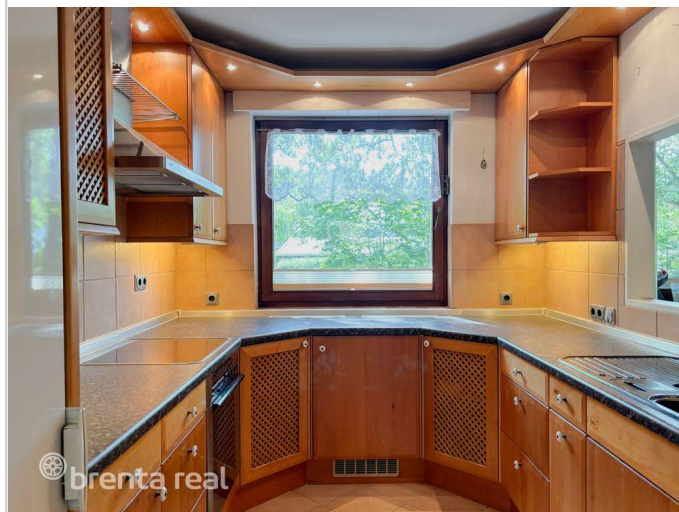
Forststraße 76

13467 Berlin

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 399.000,00 EUR



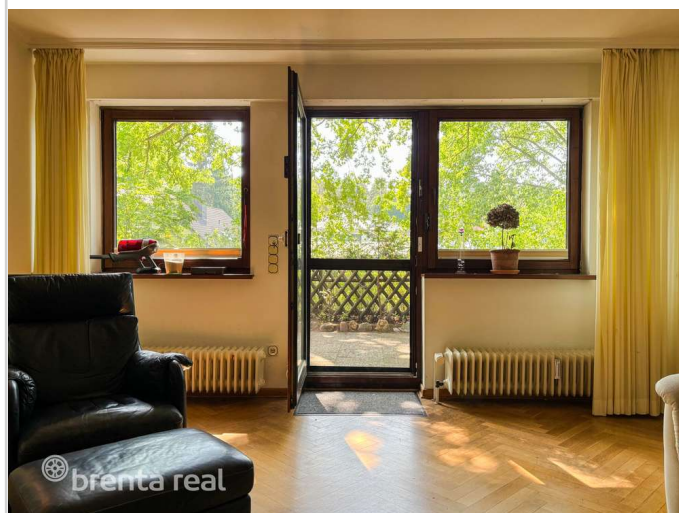
Treppenaufgang



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



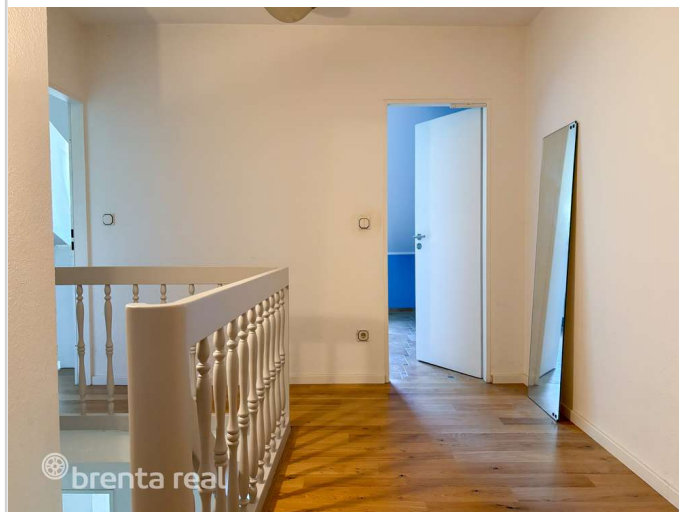
Forststraße 76

13467 Berlin

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 399.000,00 EUR



Esszimmer



Flur oben



Gästebad



Duschbad oben



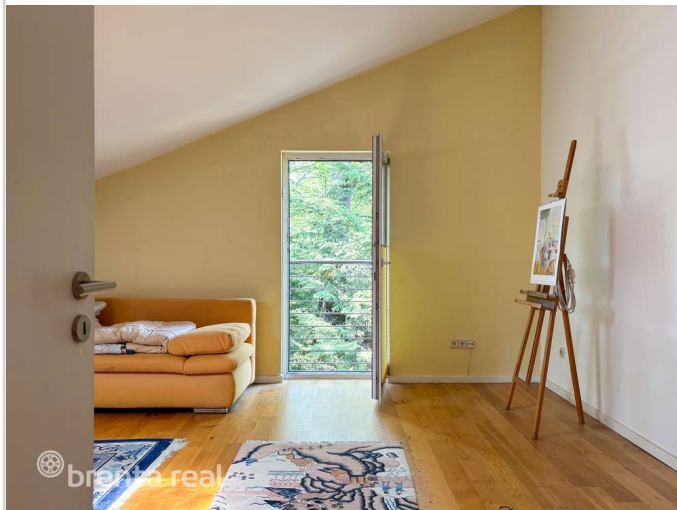
Forststraße 76

13467 Berlin

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 399.000,00 EUR



Flur



Gästezimmer



Schlafzimmer

**Forststraße 76**

13467 Berlin

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 399.000,00 EUR

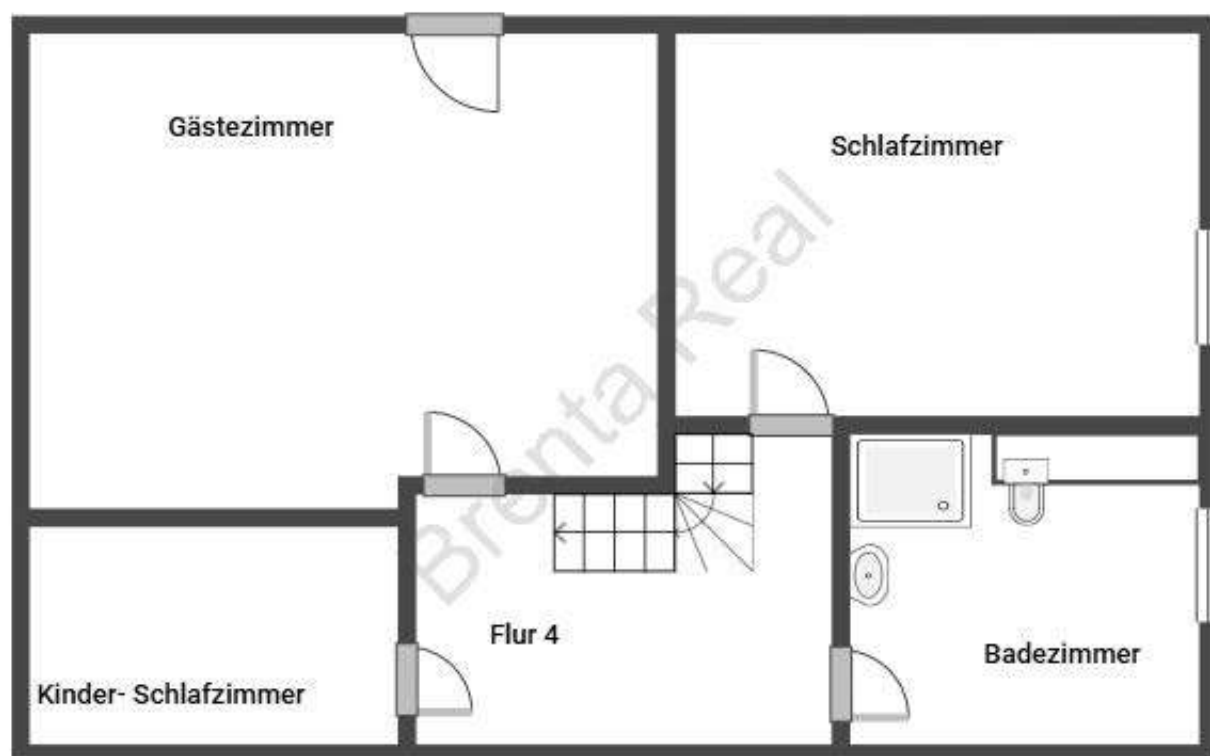


Ebene 1



Forststraße 76
13467 Berlin

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 399.000,00 EUR



Ebene 2



Forststraße 76
13467 Berlin

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 399.000,00 EUR

