

Denkmalsanierte 3 Zimmer Wohnung mit gehobener Ausstattung



Wiltbergstraße 90

13125 Berlin

Haus 31

Zimmer: 3,00

Wohnfläche ca.: 73,00 m²

Kaufpreis: 370.000,00 EUR

Scout-ID: 155259793

Objekt-Nr.: 24/37



brenta real

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: | Etagenwohnung |
| Nutzfläche ca.: | 20,00 m ² |
| Etage: | 1 |
| Etagenanzahl: | 1 |
| Schlafzimmer: | 2 |
| Badezimmer: | 1 |
| Keller: | Ja |
| Balkon/Terrasse: | Ja |
| Einbauküche: | Ja |
| Denkmalschutzobjekt: | Ja |
| Objektzustand: | Saniert |
| Baujahr: | 1914 |
| Qualität der Ausstattung: | Gehoben |
| Letzte Modernisierung/ Sanierung: | 2014 |
| Energieausweistyp: | Verbrauchsausweis |
| Heizungsart: | Fußbodenheizung |
| Wesentliche Energieträger: | Fernwärme |
| Endenergieverbrauch: | 136,00 kWh/(m ² *a) |
| Energieeffizienzklasse: | E |
| Baujahr laut Energieausweis: | 2014 |
| Garage/Stellplatz: | Außenstellplatz |
| Anzahl Garage/Stellplatz: | 1 |

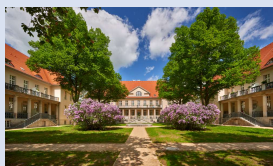
Hausgeld: 485,00 EUR

Vermietet: Ja

Mieteinnahmen pro Monat: 1.030,00 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%.



Wiltbergstraße 90

13125 Berlin

| | |
|-----------------|----------------|
| Zimmer: | 3,00 |
| Wohnfläche ca.: | 73,00 m² |
| Kaufpreis: | 370.000,00 EUR |

Objektbeschreibung:

Die Landhausgruppe ist ein echtes Juwel im denkmalgeschützten Ludwig Hoffmann Quartier, gelegen im aufstrebenden Gesundheits- und Wissenschaftsstandort des Berliner Stadtteils Buch. Die rund 100 Jahre alte, parkähnliche Anlage verleiht dem Areal ein unverwechselbares Flair und verbindet historische Eleganz mit modernem Komfort.

In der Landhausgruppe befinden sich insgesamt 28 exklusive Wohneinheiten mit Wohnflächen von 62 bis 193 m² – alle mit Balkon oder Terrasse. Das Ensemble verfügt außerdem über eigene Parkplätze direkt am Haus. Die drei repräsentativen Häuser liegen idyllisch am Waldrand und bieten gleichzeitig die Vorteile einer idealen Verkehrsanbindung mit der nahegelegenen S-Bahnstation Buch.

Die hier angebotene Wohnung besticht mit großzügigen 73 m², verteilt auf drei Zimmer, und zeichnet sich durch eine hochwertige Ausstattung aus: Fußbodenheizung, stilvolles Fischgräten-Echtholzparkett und eine erstklassige Küchen- und Badausstattung. Die Wände sind mit edlem Malervlies versehen. Das Hauptbad ist mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss ausgestattet, und ein zusätzlicher Abstellraum bietet praktische Staufläche.

Ein Balkon in Nord-Ost-Ausrichtung lädt zum Entspannen im Freien ein. Zur Wohnung gehört ein Stellplatz, der sich direkt neben dem Haus befindet. Ein Kinderspielfeld unmittelbar vor der Haustür unterstreicht die Familienfreundlichkeit der Landhausgruppe und bietet kleinen Bewohnern Raum zum Spielen und Entdecken.

Ein ca. 20 m² großer Kellerraum rundet das Angebot ab und kann vielseitig genutzt werden – beispielsweise als Hobbyraum.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung:

- historische Doppelkastenfenster
- Fußbodenheizung
- Fischgrätenechtholzparkett
- Einbauküche mit Umluftsystem
- Wandheizung im Schlafzimmer
- hochwertige Fliesenausstattung
- Innenliegendes Badezimmer
- Waschmaschinenanschluss
- Deckenspots
- Video Türsprechanlage
- Balkon
- Abstellkammer
- KFZ-Stellplatz
- Kellerraum (20m²)
- Gemeinschaftskeller

Lage:

Die Immobilie befindet sich im charmanten Stadtteil Berlin-Buch. Dieser Standort bietet eine harmonische Kombination aus urbanem Komfort und naturnaher Umgebung, ideal für Familien

und Berufspendler. Berlin-Buch ist bekannt für seine exzellente medizinische Infrastruktur, zu der das renommierte Helios Klinikum Berlin-Buch sowie diverse Forschungseinrichtungen und Gesundheitsdienstleister zählen. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken sind in unmittelbarer Nähe und decken den täglichen Bedarf ab.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Der S-Bahnhof Buch, der nur wenige Gehminuten entfernt liegt, bietet eine direkte Verbindung zum Berliner Stadtzentrum (S-Bahn-Linie S2). Ergänzt wird dies durch mehrere Buslinien in der Umgebung, die eine bequeme Verbindung zu weiteren Stadtteilen und U-Bahn-Stationen gewährleisten. Die Bundesstraße B2 sowie die Autobahn A10 (Berliner Ring) sind mit dem Auto schnell erreichbar und bieten eine unkomplizierte Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Naturliebhaber und Erholungssuchende finden im nahegelegenen Schlosspark Buch, einem historischen Landschaftspark, zahlreiche Spazier- und Radwege. Das angrenzende Naturschutzgebiet Bucher Forst lädt zu ausgedehnten Wanderungen und Naturbeobachtungen ein. Sportbegeisterte können auf verschiedene Sportvereine und Freizeiteinrichtungen in der Umgebung zurückgreifen, darunter Tennisplätze, Fitnessstudios und Schwimmbäder.

Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung eine gute Auswahl an Bildungseinrichtungen, darunter mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen. Auch das Angebot an außerschulischen Aktivitäten ist vielfältig, sodass Kinder und Jugendliche optimal gefördert werden können.

Sonstiges:

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

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

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Alle Angaben ohne Gewähr!



Wiltbergstraße 90
13125 Berlin

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 73,00 m²
Kaufpreis: 370.000,00 EUR



Eingangsbereich



Badezimmer



Schlafzimmer



Küche



Wiltbergstraße 90
13125 Berlin

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 73,00 m²
Kaufpreis: 370.000,00 EUR



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Balkon



Kellerraum



Wiltbergstraße 90

13125 Berlin

| | |
|-----------------|----------------------|
| Zimmer: | 3,00 |
| Wohnfläche ca.: | 73,00 m ² |
| Kaufpreis: | 370.000,00 EUR |



Hauseingang



Wiltbergstraße 90

13125 Berlin

| | |
|-----------------|----------------------|
| Zimmer: | 3,00 |
| Wohnfläche ca.: | 73,00 m ² |
| Kaufpreis: | 370.000,00 EUR |

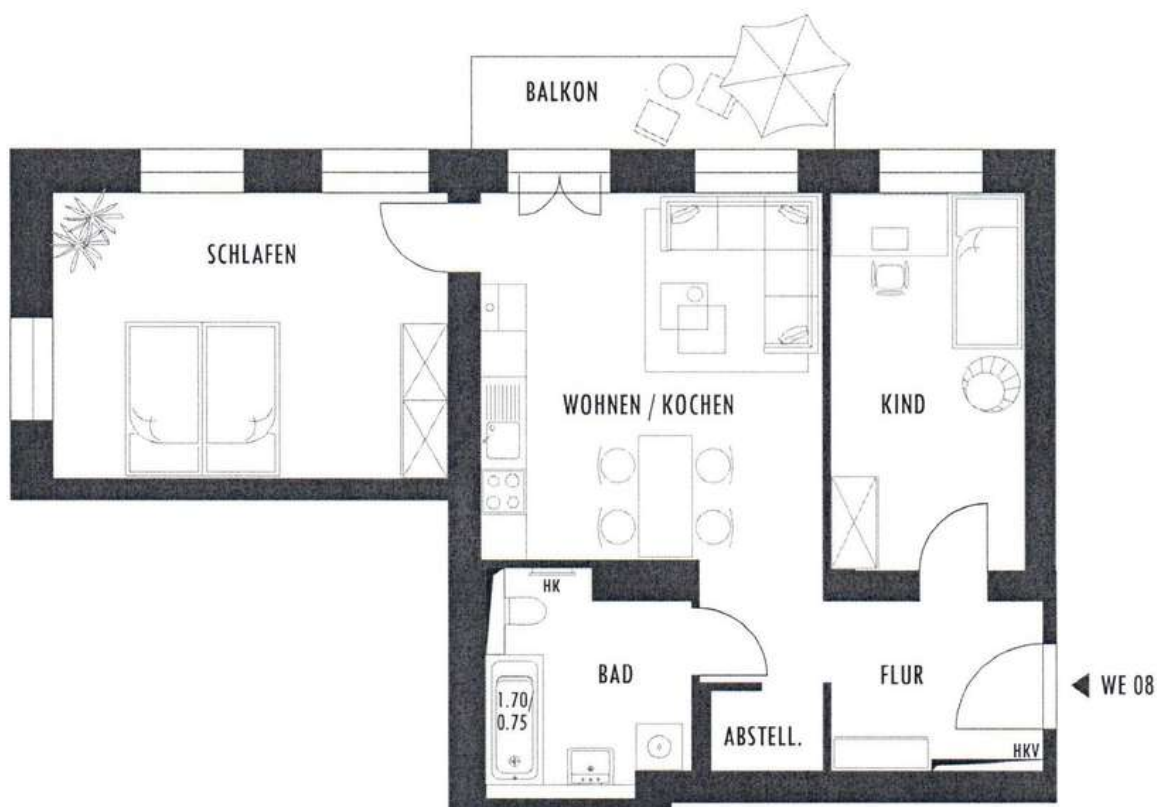


Landhausgruppe



Wiltbergstraße 90
13125 Berlin

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 73,00 m²
Kaufpreis: 370.000,00 EUR



Grundriss-WE31-08



Wiltbergstraße 90
13125 Berlin

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 73,00 m²
Kaufpreis: 370.000,00 EUR

