

TRAUMHAFTE 2-ZIMMER-WOHNUNG AM SPREE-UFER WARTET AUF SIE!



Goslarer Ufer 3, 10589 Berlin, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	ETW233	Anzahl Zimmer	2
Objektart	Wohnung	Balkon	Ja
Objekttyp	Etagenwohnung	Küche	Einbauküche, offene Küche
Vermarktungsart	Kauf	Zustand	Gepflegt
Nutzungsart	Wohnen	Unterkellert	Ja
Baujahr	2016	Energieausweis	Bedarfsausweis
Hausgeld	265,80 €	Energieausweis gültig bis	20.10.2027
Kaufpreis	599.000,00 €	Energieausweis erstellt am	20.10.2017
Außen-Provision	3,57% inkl. 19% MwSt.	Endenergiebedarf	65,8 kWh/(m ² a)
Wohnfläche	ca. 69 m ²	wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Etage	3	Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	8	Bezugstermin	01.07.2024
Fahrstuhl	Personenaufzug		

Beschreibung

Diese wunderschöne Wohnanlage wurde im Jahr 2016 errichtet und besteht aus insgesamt acht Gebäuden. Die hier angebotene Wohnung befindet sich in der dritten Etage eines achtgeschossigen Objektes. Selbstverständlich gibt es einen Aufzug, sodass Sie gut in Ihr neues Zuhause gelangen.

Das Haus wurde massiv errichtet und mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen. Die Decken sind aus Stahlbeton.

Im vorhandenen Kellergeschoss ist jeder Wohnung ein separater Kellerraum zugeordnet. Auch eine Tiefgarage gibt es. Einen Stellplatz in dieser können wir Ihnen derzeit jedoch leider nicht anbieten. Doch bei dieser hervorragenden Lage benötigen Sie gar kein Auto, denn Sie gelangen in alle Ecken und Enden Berlins mit den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Beheizt wird das Objekt über eine Fußbodenheizung mittels Fernwärme. Die Heizung kann in jedem Raum individuell gesteuert werden.

Die Böden sind mit einem optisch ansprechendem Parkettboden versehen. Das Badezimmer ist modern gefliest, gleiches gilt für den offenen Küchenbereich.

Die Fenster sind dreifach verglast und aus Kunststoff. Sie verfügen über manuelle Rollläden. Alle Wohnungen sind mit einer Videogegensprechanlage ausgestattet.

Sie finden hier eine moderne Neubauwohnung mit hochwertiger Ausstattung in einer Top-Lage von Berlin!

Lage

Die gut geschnittene Wohnung liegt in einer hervorragenden Lage, die eine perfekte Balance zwischen urbaner Bequemlichkeit und natürlicher Schönheit bietet. Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf ist der City-Bezirk des Berliner Westens mit dem Kurfürstendamm als pulsierendem Mittelpunkt. Durch die bestechend zentrale Lage sind die Möglichkeiten für Shopping, Sightseeing und Nightlife sehr vielfältig.

Der öffentliche Nahverkehr ist hier äußerst zugänglich, mit mehreren U-Bahn- und Buslinien in unmittelbarer Nähe. Die U-Bahn-Stationen Jungfernheide (U7) und Mierendorffplatz (U7) sind nur wenige Gehminuten entfernt und bieten eine bequeme Anbindung an das gesamte Stadtgebiet. Darüber hinaus sind Bushaltestellen in der Nähe vorhanden, die es Ihnen ermöglichen sich mühelos durch die Stadt zu bewegen. Etwa 550 Meter entfernt befindet sich die Bushaltestelle der Linie M27, die vom S- und U-Bahnhof Jungfernheide über die Turmstraße bis zum S- und U-Bahnhof Pankow verkehrt.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe zu finden. Supermärkte, wie zum Beispiel Lidl, Rewe oder Netto, sind in einem Umkreis von 1,4 Kilometern in kurzer Zeit zu erreichen. Darüber hinaus gibt es in der Umgebung auch Boutiquen und spezialisierte Geschäfte für besondere Einkaufserlebnisse.

Entlang des Goslarer Ufers gibt es eine breite Palette von Restaurants, Cafés und Bars. Von lokalen deutschen Spezialitäten bis hin zu internationalen Küchen ist für jeden Geschmack etwas dabei. Verschiedene medizinische Einrichtungen stehen Ihnen in der Umgebung zur Verfügung. Vom Allgemeinarzt bis zum Facharzt ist hier alles leicht erreichbar, um die Gesundheitsbedürfnisse zu erfüllen.

Zusammenfassend bietet die Lage ein komfortables und ansprechendes Lebensumfeld für Personen jeden Alters.

Ausstattung Beschreibung

Die Wohnung besteht aus einem Flur, einem großzügigen und offen gestalteten Wohn-, Koch- und Essbereich, einem Balkon, einem Badezimmer und einem Schlafzimmer mit Ankleide.

Der Flur bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Der Wohn- und Essbereich ist ausreichend groß dimensioniert, um eine Wohnlandschaft und einen Esstisch unterzubringen. Von hier aus gelangt man auf den großen Balkon mit Westausrichtung. Hier können Sie Ihren wohl verdienten Feierabend mit Blick auf die Spree genießen. Der offen gestaltete Küchenbereich ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet.

Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche, einem wandhängendem WC, einem Handwaschbecken und einem Strukturheizkörper ausgestattet. Auch befindet sich hier der Waschmaschinenanschluss. Das Schlafzimmer, von welchem man ebenfalls Zutritt zum Balkon hat, bietet ausreichend Platz für ein großes Doppelbett und die angeschlossene Ankleide lässt Frauenherzen höher schlagen.

Die Ausstattung der Wohnung ist sehr hochwertig. Die durch moderne Architektur und durchdachten Grundriss geprägte Wohnung bietet eine ausgezeichnete Wohnqualität.

Sonstige Angaben

Wie Sie sich dieses schicke Unikat sichern können? Indem Sie sich bei uns melden und wir Ihnen sehr gerne bei einer Besichtigung die ganzen Vorzüge zeigen!

Objektbilder



Wohnanlage

Objektbilder



Wohnanlage

Objektbilder



Wohnanlage

Objektbilder



Blick in Koch- und Wohnbereich

Objektbilder



offene Küche mit Einbauküche

Objektbilder



Wohnbereich

Objektbilder



Balkon

Objektbilder



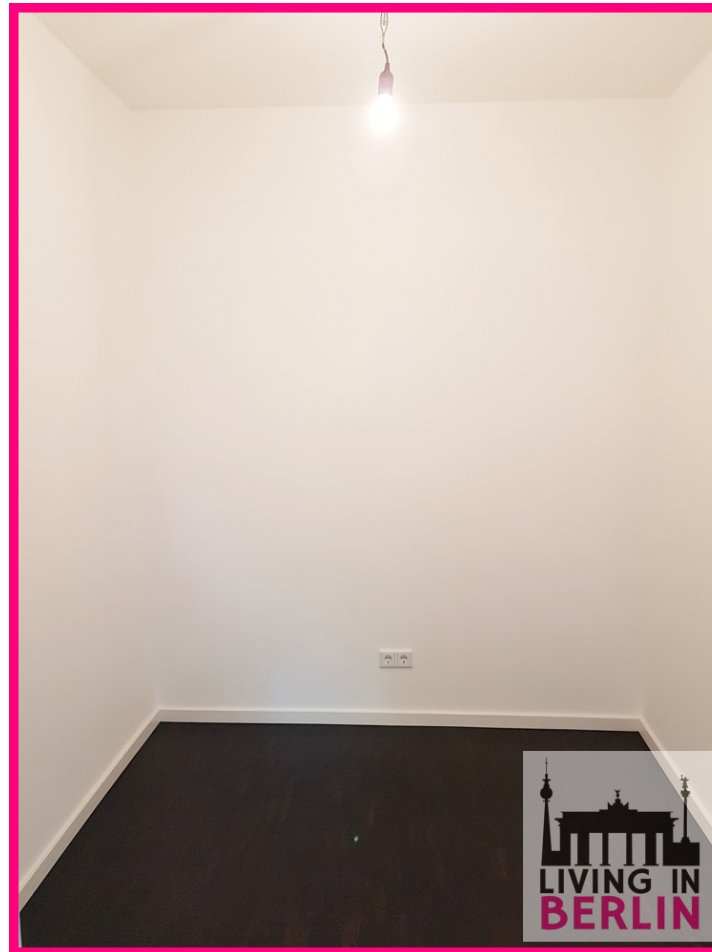
Schlafzimmer

Objektbilder



Schlafzimmer

Objektbilder



Ankleide

Objektbilder



Badezimmer

Objektbilder



Badezimmer

Objektbilder



Grundriss

Objektbilder



Lage

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Alina Staritz

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH

Hönower Str.72, 12623 Berlin

T 03051487800

M 01785055635

vermietung2@livinginberlin.de