# MEHR ALS VIER WÄNDE – EIN ZUHAUSE ZUM ANKOMMEN!



Adele-Sandrock-Strasse 98, 12627 Berlin, Deutschland

**Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf**
**T 03051487800 | info@livinginberlin.de**
**www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de**

# Daten im Überblick

| | | | |
|---|---|---|---|
| **ImmoNr** | ETW277 | **Fahrstuhl** | Personenaufzug |
| **Objektart** | Wohnung | **Anzahl Zimmer** | 2 |
| **Objekttyp** | Etagenwohnung | **Balkon** | Ja |
| **Vermarktungsart** | Kauf | **Zustand** | Gepflegt |
| **Nutzungsart** | Wohnen | **Unterkellert** | Ja |
| **Baujahr** | 1989 | **Energieausweis** | Verbrauchsausweis |
| **Hausgeld** | 297,55 € | **Energieausweis gültig bis** | 21.05.2029 |
| **Kaufpreis** | 199.000,00 € | **Energieausweis erstellt am** | 22.05.2019 |
| **Außen-Provision** | 3,57% inkl. 19% MwSt. | **Endenergieverbrauch** | 94 kWh/($m^2$a) |
| **Wohnfläche** | ca. 55 $m^2$ | **wesentlicher Energieträger** | Fernwärme |
| **Etage** | 6 | **Heizungsart** | Zentralheizung |
| **Etagenzahl** | 6 | **Bezugstermin** | sofort |

## Beschreibung

Ihre neue Eigentumswohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage im beliebten Berliner Stadtteil Hellersdorf. Der Gebäudekomplex wurde 1989 in solider Plattenbauweise errichtet und bietet seinen Bewohnern ein angenehmes Wohnumfeld.
Besonders hervorzuheben sind die großzügigen und liebevoll angelegten Grünflächen innerhalb der Wohnanlage. Sie schaffen Raum für Erholung und laden dazu ein, die warmen Tage entspannt im Freien zu verbringen.
Die Wohnung befindet sich in der sechsten Etage und ist bequem mit dem Fahrstuhl erreichbar. Dieser hält auf einem Zwischengeschoss, sodass auf dem Weg zur Wohnung noch eine Treppe zu überwinden ist.
Die Beheizung des gesamten Gebäudes erfolgt zuverlässig über Fernwärme. Doppelt verglaste Kunststofffenster sorgen für eine gute Wärmedämmung und unterstützen einen effizienten Energieverbrauch.
Ein der Wohnung zugeordneter Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und praktische Abstellmöglichkeiten. Ergänzend stehen den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Fahrradraum sowie ein Trocknungsraum zur Verfügung.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer gewachsenen und angenehm ruhigen Wohnlage von Hellersdorf. Das Umfeld verbindet ein grünes, familienfreundliches Wohnambiente mit einer sehr guten Infrastruktur und kurzen Wegen des täglichen Lebens.
Für den täglichen Einkauf stehen Ihnen mehrere Supermärkte zur Verfügung. Ein Netto-Markt in der Louis-Lewin-Straße ist bereits nach ca. 300 Metern erreichbar. Weitere Einkaufsmöglichkeiten bieten EDEKA, REWE und Lidl im Umkreis von zwei Kilometern. Für einen größeren Einkaufsbummel bietet sich das Marktplatz Center Hellersdorf in ca. 2,5 Kilometer Entfernung an. Das HEP Hönow erreichen Sie nach etwa 3,5 Kilometern, der Kaufpark Eiche liegt ca. 6 Kilometer entfernt und bietet zahlreiche Geschäfte, Dienstleistungen und gastronomische Angebote.
Auch Familien profitieren von einem guten Bildungsangebot. Das Melanchthon-Gymnasium befindet sich direkt in der Adele-Sandrock-Straße und damit in unmittelbarer Nähe. Weitere Schulen sowie Kindertagesstätten sind im näheren Umfeld vorhanden.
Die medizinische Versorgung ist ebenfalls komfortabel: Eine Hausarztpraxis in der Louis-Lewin-Straße befindet sich in etwa 700 Meter Entfernung. Weitere Arztpraxen, unter anderem in der Adele-Sandrock-Straße und der Rathener Straße, sind in einem Umkreis von etwa 1–1,5 Kilometern erreichbar. Rund um die Helle Mitte befinden sich zudem zahlreiche weitere Arztpraxen und medizinische Einrichtungen.
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Mehrere Bus- und Tramlinien verkehren in der Umgebung. Über die U5 erreichen Sie unter anderem Hellersdorf, Lichtenberg, Alexanderplatz und weitere zentrale Bereiche Berlins. Den Bahnhof erreichen Sie zu Fuß in nur fünf Minuten.

**Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf**
**T 03051487800 | info@livinginberlin.de**
**www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de**

Auch für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung viel Grünanlagen, wie das Wuhletal und der Kienberg. Ein besonderes Highlight sind die Gärten der Welt, die mit ihren Themengärten, Parkanlagen und Veranstaltungen ein abwechslungsreiches Freizeiterlebnis bieten.

## Ausstattung Beschreibung

Beim Betreten Ihres neuen Zuhauses empfängt Sie ein großzügig geschnittener Flur mit ausreichend Platz für eine Garderobe und einen Schuhschrank. Dank der großzügigen Raumgestaltung besteht zudem die Möglichkeit, einen Teil des Flurs flexibel als praktische Abstellkammer abzutrennen und zusätzlichen Stauraum zu schaffen.
Auf der linken Seite befindet sich das innenliegende Badezimmer, das mit einer Badewanne, einem Stand-WC und einem Handwaschbecken ausgestattet ist. Direkt angrenzend liegt das Wohnzimmer, das als zentraler Mittelpunkt der Wohnung zugleich als Durchgangszimmer dient.
Die separate Küche ist quadratisch geschnitten und wird ohne Einbauten übergeben. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre individuelle Wunschküche ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und einzubauen.
Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in das Schlafzimmer, das ausreichend Stellfläche für ein großes Doppelbett und einen geräumigen Kleiderschrank bietet. Ein besonderes Plus ist der direkte Zugang zum nördlich ausgerichteten Balkon. Hier können Sie in aller Ruhe frische Luft genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen.
In den Wohnräumen, im Flur und in der Küche ist pflegeleichtes Linoleum verlegt. Das Badezimmer ist vollständig gefliest.
Diese Wohnung bietet Ihnen eine praktische Raumaufteilung und die Möglichkeit, Ihre eigenen Wohnideen zu verwirklichen. Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

## Sonstige Angaben

Wie Sie sich diese tolle Wohnung sichern? Indem Sie uns eine Kontaktanfrage senden und wir Ihnen gerne weiterführende Unterlagen zukommen lassen und einen Besichtigungstermin mit Ihnen abstimmen. Bitte behalten Sie diesbezüglich auch Ihren Spam-Ordner im Blick.

# Objektbilder




Hauseingang

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

# Objektbilder



Hauseingang

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

# Objektbilder



Treppenhaus

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

# Objektbilder



Flur

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

# Objektbilder



Badezimmer

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

# Objektbilder



Wohnzimmer

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

# Objektbilder



Wohnzimmer

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

# Objektbilder



Küche

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

# Objektbilder



Schlafzimmer

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

# Objektbilder



Schlafzimmer

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

# Objektbilder



Balkon

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

# Objektbilder




Ausblick vom Balkon

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

# Objektbilder



Umgebung

# Grundriss




Grundriss

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

# Ihre Ansprechpartnerin



**Frau Anja Meyer**
Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH
Hönower Str. 72, 12623 Berlin
T 03051487800
M 01785054217
anja@livinginberlin.de