

# Bezugsfrei! 4-Zimmer Wohnung mit 3 Balkonen nahe Tempelhofer Feld

12051 Berlin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 1438



Wohnfläche ca.: **117,16 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **870.000 EUR**



## Bezugsfrei! 4-Zimmer Wohnung mit 3 Balkonen nahe Tempelhofer Feld

Objekt ID	1438
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Neukölln) 12051 Berlin Berlin
Etage	1
Wohnfläche ca.	117,16 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	122,97 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Separate WC	1
Balkone	3
Heizungsart	Etagenheizung
Baujahr	1910
Zustand	gepflegt
Objekt Der Woche	1
Objekt Der Woche	1
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einbauküche, Keller, Personenaufzug, Separates WC
Käuferprovision	2,975% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Hausgeld	370 EUR
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	7.425,74 EUR
Kaufpreis	870.000 EUR



## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im belebten Stadtteil Berlin-Neukölln, im südlichen Bereich der deutschen Hauptstadt. Dieses Viertel ist bekannt für die lebhaften Straßen. Sie befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Altbaus.

Die Wohnung besteht aus einem geräumigen, komfortablen Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zu einem von drei Balkonen. Große Fenster durchfluten den Raum mit natürlichem Licht und unterstreichen die raffinierte Kombination aus moderner Ästhetik und klassischen Details, die das Erbe des Gebäudes widerspiegeln.

Die gut ausgestattete Küche ist funktional und bietet viel Stauraum und hochwertige Geräte. Das Schlafzimmer ist geräumig und hell, mit Zugang durch das Ankleidezimmer zu einem der 3 modernen Badezimmer. Die anderen zwei geräumigen Zimmer können als Gäste/Kinder oder Bürozimmer genutzt werden.

Die Wohnung wird mit einer Einbauküche und einem Abstellraum im Kellergeschoss verkauft, die im Preis inbegriffen sind.

Das Team des Immobilienbüros First Citiz Berlin bietet Ihnen gerne einen Besichtigungstermin für diese charmante Wohnung an!

## Ausstattung

- ?Bezugsfrei!
- ?Familienfreundlich in Neukölln am Körnerpark & in der Nähe des Schillerkiez
- ?Gepflegter Altbau
- ?Großzügige lichtdurchflutete Zimmer
- ?Nach Süden ausgerichtete Wohnung – Mit natürlichem Licht durchflutet
- ?Drei gut ausgestattete Badezimmer
- ?Drei großzügige Balkone
- ?Halboffene Küche, ausgestattet mit hochwertigen Geräten
- ?Großer Stauraum
- ?Hohe Decken mit originalem Stuck
- ?Hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

## Sonstiges

Alle Angaben zur Immobilie beruhen auf Angaben der Verkäufer und / oder ihrer Vertreter. Dieses Angebot ist vertraulich und ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Jede Weitergabe muss von der First Citiz GmbH genehmigt werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir jedoch keine Gewähr übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf sind zu erwarten. Bei einigen Fotos und Visualisierungen handelt es sich lediglich um Beispiele, welche unverbindlich sind. Dieses Angebot ist unverbindlich und provisionspflichtig. Bei Abschluss eines Kaufvertrages über die Immobilie ist die Provision in Höhe von 2,975% (inkl. 19% MwSt.) des notariellen Kaufpreises vom Käufer an die First Citiz GmbH zu zahlen.





## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	26.04.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1910
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	96,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	C



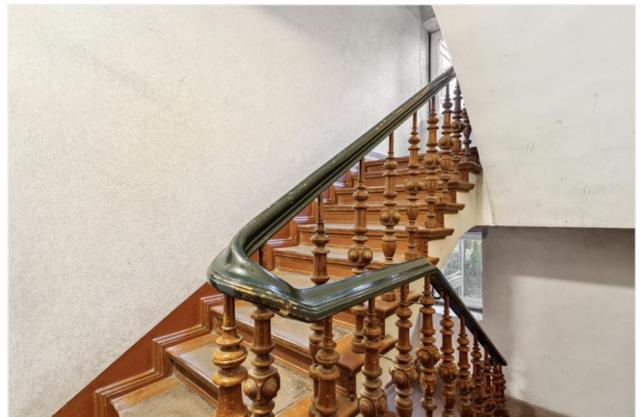
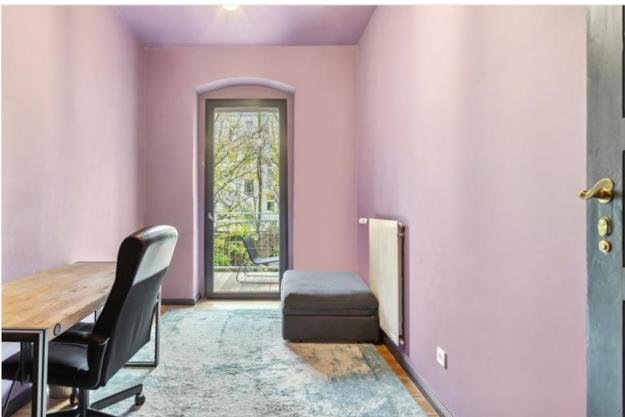


## Lage

Neukölln ist ein sehr bunter Bezirk, in dem Multi-Kulti und ein künstlerischer Lebensstil gepflegt werden. Typisch für den Bezirk ist die Karl-Marx-Straße, die vor allem von kleinen Einzelhandelsgeschäften geprägt ist. Seit einigen Jahren sind zudem die Neukölln-Arkaden mit diversen Einkaufsmöglichkeiten und einem Kino hier vertreten. In Neukölln herrscht eine sehr kreative Stimmung vor, weswegen sich hier verschiedene Start-Ups angesiedelt haben. Die Hasenheide ist ein großer Park, in dem verschiedene Tiere bewundert und Picknicks veranstaltet werden können und in dem regelmäßig ein Rummelplatz gastiert.







Tempelhofer Feld





Tempelhofer Feld



# Grundriss

Grundriss

