

Exposé

Wohnung in Berlin-Grünau

1 Zimmer Apartment Berlin-Grünau Stadtvilla in bevorzugter Wohnlage PROVISIONSFREI!!!



Objekt-Nr. OM-329192

Wohnung

Verkauf: **177.000 €**

Regattastraße 144
12527 Berlin-Grünau
Berlin
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	37,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	187 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

0% Provision. Das Apartment überzeugt durch den offenen Wohn- und Küchenbereich, der mit einer neuwertigen modernen Einbauküche eingebaut 07/2024 demzufolge noch mit Grantieanspruch, Glaskeramik mit 4 Cerankochfeldern, Backofen, Kühlschrank mit Gefrierfach, geräumige Spülmaschine u. Spülbecken mit Abstellteil.

Ebenfalls im Sommer 2024 wurde außer dem Bad komplett ein hochwertiger Vinylboden fachmännisch verlegt.

Die bodentiefen Fenster u. französischen Balkone (Süd- Südwestausrichtung) bieten viel Tageslicht, die die Wohnung optisch nach außen erweitern und eine angenehme helle und freundliche Atmosphäre schaffen.

Das moderne Wannenbad mit Brause u. Waschmaschinenanschluss bietet das, was Sie für Ihre tägliche Pflege/Entspannung brauchen. In der Nachbarschaft befinden sich 7 Stadtvillen, die für eine ruhige und freundliche Umgebung sorgen.

Ausstattung

Teilmöbliert

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller

Sonstiges

Kostengünstiger Erwerb, da Kauf direkt vom Eigentümer.

Die Instandhaltungsrücklage (Stand per 31.12.2023) betrug € 82.000,--.

In 2019 wurde die Dacheindeckung erneuert. Kosten hierfür € 72.000,--.

Als Abstellfläche steht ein 6,74 m² großer eigener Kellerraum zur Verfügung.

Besichtigungen nach Abstimmung auch gerne am Wochenende.

Lage

Grünau ist seit jeher ein bekannter Villenvorort im Südosten von Berlin. Teil des Bezirkes Treptow/Köpenick. Seit über 100 Jahren befindet sich hier am Westufer der Dahme und des Langen Sees ein beliebtes Wassersportzentrum mit Anlegestellen der Weißen Flotte, Yachthäfen und einem erholsamen Strandbad, das nur ca. 2,1 km entfernt und schnell durch Tram, Fahrrad oder aber auch bequem zu Fuß erreichbar ist. Zur Dahme selbst sind es nur ca. 200 m.

Hier erwerben Sie eine Immobilie in einer der landschaftlich schönsten Lagen von Berlin.

Trotz der idyllischen Lage ist das Zentrum von Berlin hervorragend durch S-Bahn, Tram u. Bus erreichbar.

Der Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) ist mit dem Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmittel schnell u. bequem erreichbar.

Auch bietet die nähere Umgebung eine gute Infrastruktur. Z.B: Supermärkte, Bäckereien, Cafés, Restaurants, Arztpraxen und vieles andere mehr.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	116,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Rückseite Ansicht Südwest

Exposé - Galerie



In der Nähe der Wohnung 200 m



In der Nähe der Wohnung 200 m

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

