



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer 11889

**Berlin - hohe Wohn- und Freizeitqualität nahe der Havel -  
attraktive Hausalternative mit Garten**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**695.000,00 €**

**Provision**

**3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.**

**Verkäuferprovision**

**3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>        | <b>153,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Grundstücksfläche</b> | <b>250,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Anzahl Zimmer</b>     | <b>5,5</b>                 |
| <b>Baujahr</b>           | <b>1980</b>                |
| <b>Zustand</b>           | <b>Gepflegt</b>            |
| <b>Küche</b>             | <b>Einbauküche</b>         |
| <b>Heizungsart</b>       | <b>Zentral</b>             |
| <b>Befeuerung</b>        | <b>Gas</b>                 |
| <b>Gartennutzung</b>     |                            |

### **Energieausweis**

|                               |                                    |
|-------------------------------|------------------------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Verbrauchsausweis</b>           |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>27.06.2032</b>                  |
| <b>Energiekennwert</b>        | <b>218,2 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b> |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Gas</b>                         |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>G</b>                           |
| <b>Baujahr</b>                | <b>1980</b>                        |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>28.06.2022</b>                  |
| <b>Gebäudeart</b>             | <b>Wohngebäude</b>                 |

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

*Die angebotene Immobilie liegt im begehrten und grünen Ortsteil Konradshöhe des nördlichen Berliner Stadtbezirks Reinickendorf. Diese Gegend wird vorrangig durch eine sehr attraktive Wohnbebauung mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern geprägt und hat durch seine Wasser- und Waldlage einen besonders hohen Freizeitwert; das Grundstück liegt nur einige Hundertmeter von der Havel - also auch der Fähre- entfernt.*

*Die Verkehrsanbindung in dieser grünen waldreichen Lage von Berlin ist weit besser als von vielen erwartet. Über den Bus 222, der in unmittelbarer fußläufiger Nähe regelmäßig fährt, erreicht man Tegel. In nur ca. 3 Minuten zu Fuß erreichen Sie den Tegeler Forst, bis zur Havel sind es ca. 10 Gehminuten. Zum Falkenplatz, dem zentralen Platz dieses Ortsteils, sind es knapp 400 m - hier findet man alles für den täglichen Bedarf.*

*Die Autobahn 111 erreichen Sie in ca. 7 Fahrminuten mit dem Auto - man ist in unter 45 Minuten in der Berliner City. Mit dem PkW erreicht man außerdem in wenigen Minuten die Fähre und über Spandau die westlichen Bezirke Berlins.*

*Die Nähe zum Tegeler Forst und zur Havel, das tolle direkte Wohnumfeld und die große Nachfrage nach Immobilien in diesem Ortsteil sprechen für sich.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

*Sie suchen ein Haus? Finden aber kein passendes Angebot in dieser so begehrten Wohnlage? Dann haben wir hier vielleicht genau die richtige Alternative für Sie. Die attraktive, nahezu bezugsfertige Maisonette-Wohnung in naturnaher und vor allem hochwertiger Wohnlage befindet sich in einem mit lediglich 5 Einheiten überschaubaren Wohngebäude, das ursprünglich im Jahre 1980 erbaut wurde. Es sieht hier nicht nur schön aus, sondern ist es auch - und das bei dieser Wohnfläche und den vielen, vielen Extras in einem sehr attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis. Ein Angebot der Extraklasse...*

*Sie Wohnen auf 2 echten Wohnetagen: Die gepflegte 5,5-Zimmer-Wohnung mit Terrasse UND Gartenanteil sowie viel Grün drumherum erwartet ihren neuen Besitzer mit einer guten räumlichen Aufteilung auf ca. 153 m<sup>2</sup> Wohnfläche plus Keller und einem Waschraum (ebenfalls im Souterrain).*

*Kleine aber feine Details wie z.B. eine hochwertige, fast neue Einbauküche inklusive Geräten, zwei Terrassen - für Frühstücks- und Abendstunden-, eine eigene kleine Sauna, ein gepflegter Garten und ein modernes Tageslicht-Bad sowie ein zusätzliches Gäste-WC sind nur ein paar der Dinge, die Sie begeistern werden. Was gibt es Schöneres als nach Feierabend in eine eigene Wohnung zurückzukommen, in der man sich rundum wohlfühlt und in die man gerne Freunde und Familie einlädt?*

*Jetzt Exposé anfordern, um weitere Details zu erfragen...*

## **Ausstattung**

*Die großzügigen Wohnräume sowie das gesamte Gebäude-Ensemble, nebst Grünanlagen präsentieren sich in einem sehr ansprechenden Zustand und machen es einem damit wirklich leicht, sich hier rundum wohl zu fühlen. Überzeugen Sie sich selbst!*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Sonstiges**

**Unser Internetauftritt stellt lediglich eine erste Information für Sie dar. Diese Form haben wir bewusst gewählt, um Ihnen zunächst einen kurzen Überblick der wichtigsten Eckdaten zu vermitteln. Sollten Sie Interesse an weiteren Informationen zu dieser Immobilie haben, fordern Sie einfach unser aussagekräftiges Exposé ab, welches Ihnen neben anschaulichen Bildern auch weitere wichtige Daten und Fakten zu diesem Angebot liefert.**

**Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihre Anfrage nur bei Übermittlung Ihrer VOLLSTÄNDIGEN Kontakt-/ Adressdaten schnellstmöglich beantworten können und Ihnen erst im Rahmen unserer Exposézusendung die genaue Objektadresse benennen. Für einen gewünschten Besichtigungstermin stehen wir Ihnen bei weiterem Interesse dann selbstverständlich gerne zur Verfügung.**



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

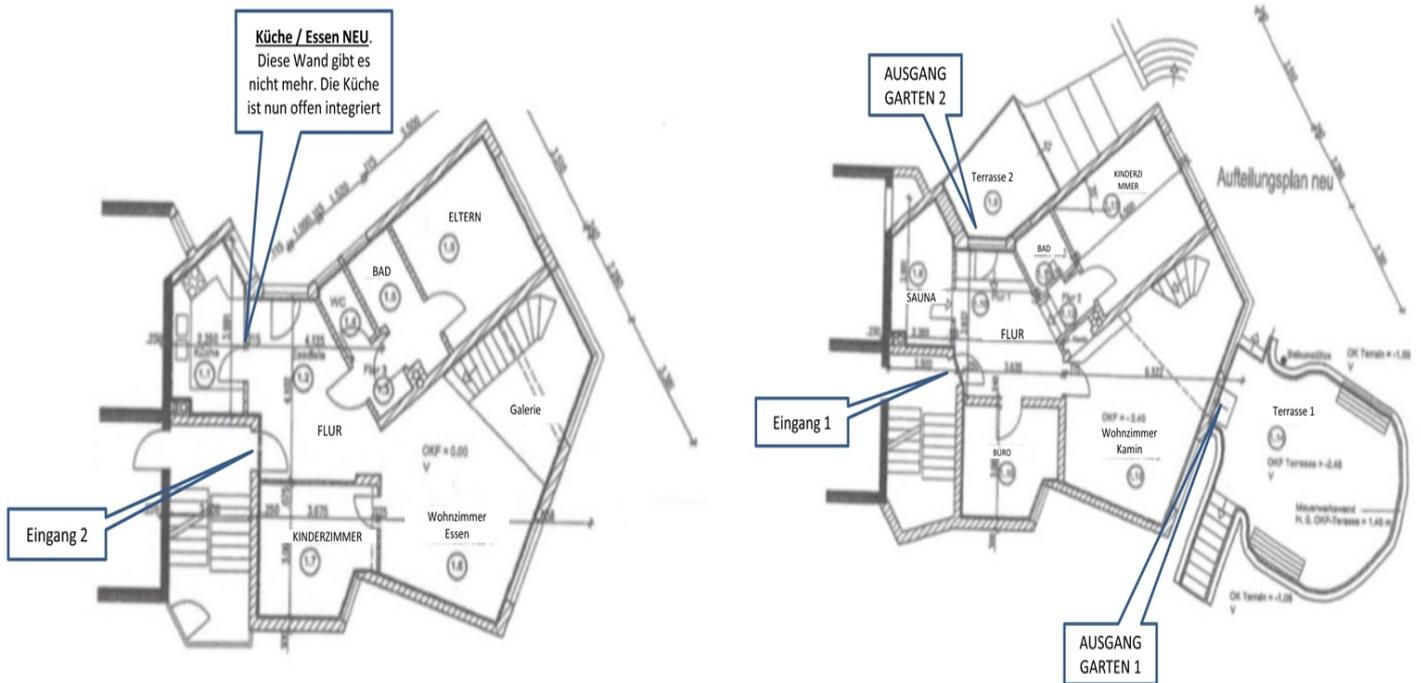
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)