



ELEFANT IMMOBILIEN

# Bezugsfreie ETW in Berlin | Altglienicke | Dachgeschoss | 3 Zi | 81qm | Balkon | Stellplatz

12524 Berlin / Altglienicke, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 152



Wohnfläche ca.: **81,56 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3**





## Bezugsfreie ETW in Berlin | Altglienicke | Dachgeschoss | 3 Zi | 81qm | Balkon | Stellplatz

Objekt ID	152
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	12524 Berlin / Altglienicke
Etage	4
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	81,56 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1995
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Ausstattung / Merkmale	Gäste-WC, Balkon, Tiefgarage, Keller, Einbauküche, Separates WC
Hausgeld	363 EUR





## Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie eine wunderschöne Wohnung in Altglienicke im beliebten Stadtteil Treptow-Köpenick. Genießen Sie die Ruhe am Rande der Hauptstadt!

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer kleinen Siedlung von vier 1995 erbauten Mehrfamilienhäusern am südöstlichen Rande von Berlin. Alle Räume wirken durch die vielen Dachschrägen charmant, die großen Fenster lassen viel Helligkeit in die Wohnung. Die Raumaufteilung inkl. dem schönen Balkon und des Gäste-WCs lassen keine Wünsche offen. Die Böden wurden größtenteils mit einem Teppichboden belegt.

Zur Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage sowie ein großer Kellerraum.

Die Wohnung befindet sich seit 1995 im Eigentum der Verkäufer und wurde fast durchgehend vermietet. Auf Grund des Verkaufswunsches wurde diese nach dem letztem Leerzug nicht neu vermietet, sie wird nun vertragsfrei übergeben.

Sie erwerben hier mit dieser Eigentumswohnung einen Anteil von 359,38107/10.000. Die Wohnsiedlung umfasst 4 Mehrfamilienhäuser mit je 9 Wohnungen, verteilt auf 3 bis 4 Etagen. Das monatliche Hausgeld beträgt seit 01.08.2022 321,00 EUR zzgl. 42,00 EUR Instandhaltungsrücklage.

## Ausstattung

Das gepflegte Treppenhaus ganz hinauf gestiegen gelangen Sie in die hier angebotene, 81qm große Wohnung im 2. Dachgeschoss.

Die große, braune Wohnungseingangstür wirkt einladend und lässt Sie direkt in die kleine Eingangsdiele der Wohnung treten. Neben einem praktischen Garderobenschrank haben Sie von hier aus Zugang zum kleinen Gäste-WC, zur Küche und in das Wohnzimmer. Die Küche ist sehr großzügig geschnitten und mit einer Einbauküche samt Sitzplatz versehen. Das Wohnzimmer verfügt über viel Platz und Zugang zum schönen Balkon. Durch das Wohnzimmer hindurch getreten, gelangen Sie in den weiteren kleinen Flur dieser Wohnung. Dieser führt Sie weiter in die beiden Schlafzimmer und das Badezimmer. Das Bad ist mit einer Dusche, Wanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet.

Die Wohnung ist lichtdurchflutet und versprüht in Summe sehr viel Charme. Sie macht einen gepflegten Eindruck. Zuletzt wurde die Wohnung durch rauchende Mieter bewohnt, somit wird die Erneuerung des Wohnzimmerbodens und der Wandanstriche notwendig.

## Sonstiges

Weitere Informationen zu diesem Angebot stellen wir Ihnen auf Anfrage sehr gern in Form unseres umfangreichen Exposés zur Verfügung. Wir bitten allerdings um Verständnis, dass nur vollständige Anfragen (Name, Adresse, Tel/Email) beantwortet werden können.

Alle Angaben haben wir sorgfältig zusammengetragen. Da wir uns hierbei auf die Informationen der





Verkäufer und Dritter stützen müssen, übernehmen wir für die Richtigkeit keine Gewähr. Irrtümer sind Vorbehalten.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	20.12.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1995
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	130,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D

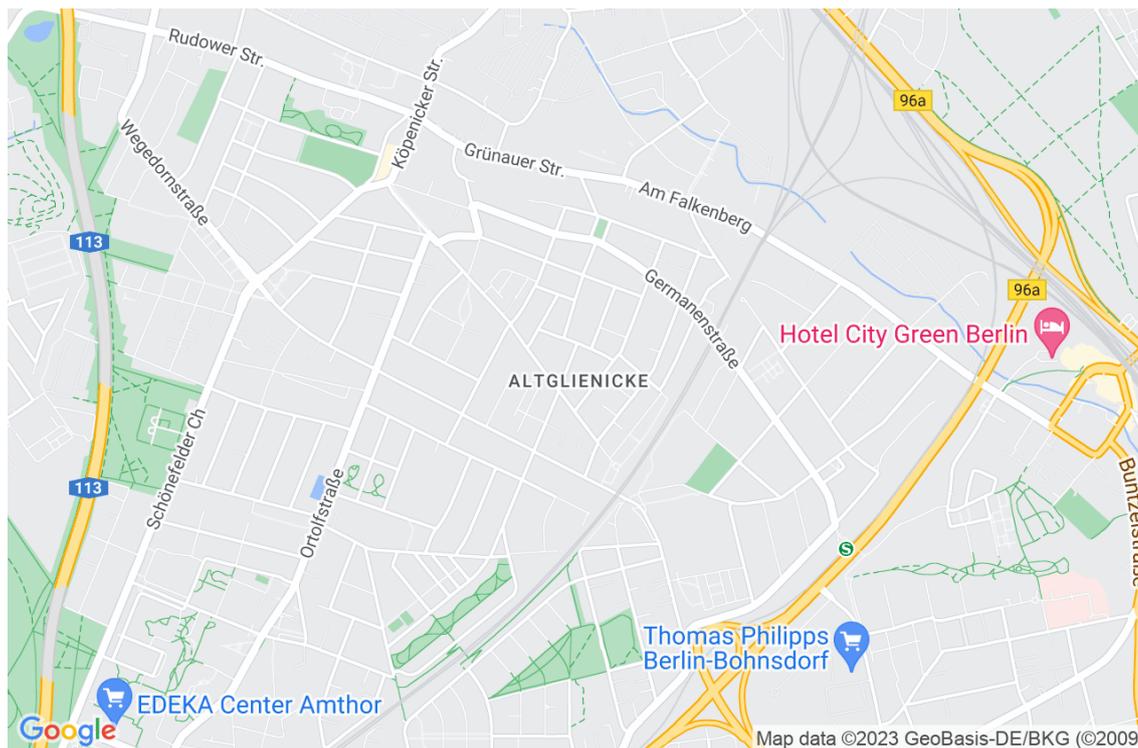




## Lage

Diese wunderschöne Dachgeschosswohnung befindet sich im grünen Berliner Stadtteil Treptow-Köpenick. Nur wenige Meter südlich der Wohnung beginnt der Landkreis Dahme-Spreewald in Brandenburg mit vielen Seen, Feldern und Wäldern.

Verkehrsmäßig ist Treptow-Köpenick gut angebunden. Über die Bundesstraßen 96 und 96a sowie der Bundesautobahnen 10 (Berliner Ring) und der 113 gelangen Sie schnell in alle Richtungen. Von der nahen Bushaltestelle Siriusstraße führen Busse in regelmäßigen Abständen zu den S- und U-Bahnhöfen Köpenick, Adlershof, Rudow und natürlich zum BER. Die Nähe zum BER und zum grünen Brandenburg sowie das familienfreundliche Wohnumfeld zeichnen die beliebte Wohngegend aus. Die Lage besticht durch einen hohen Wohn- und Erholungswert, welcher aus einer idealen Kombination aus Natur, Arbeit, Freizeit und Wohnen entsteht. Schulen und Kindertagesstätten sind sehr schnell erreicht. Zum Shoppen finden sich viele Gelegenheiten in der unmittelbaren Umgebung, dies dies gilt auch für die gesundheitliche Versorgung.





# ELEFANT IMMOBILIEN



Wohnhaus



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon





# ELEFANT IMMOBILIEN



Balkon



Flur



Familienbad



Familienbad



Schlafzimmer



Kinderzimmer





# ELEFANT IMMOBILIEN



Küche



Küche



Gäste WC



Flur vorn



Kellerraum



Wohnanlage





ELEFANT IMMOBILIEN



Wohnhaus





# Grundriss

Grundriss

