

BEZUGSFREI NACH VEREINBARUNG! "The Metropolitan Gardens": Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Ostbalkon



Clayallee 174 A

14195 Berlin

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 59,00 m²
Kaufpreis: 395.000,00 EUR

Scout-ID: 158873079
Objekt-Nr.: TKW/W2.20



Ihr Ansprechpartner:

Reinsperger Immobilien GmbH
Frau Dipl.-Ing. Anja Reinsperger
E-Mail: ar@reinsperger-immobilien.de
Tel: +49 331 23700391
Mobil: +49 170 1685474
Web: <https://makler-potsdam.de/>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	1936
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2015
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergieverbrauch:	82,30 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1936
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Stufenloser Zugang:	Ja

Hausgeld: 297,00 EUR
Vermietet: Ja
Mieteinnahmen pro Monat: 1.064,00 EUR
Provision für Käufer: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt

Der Makler-Vertrag kommt durch schriftl. Vereinbarung oder Inanspruchnahme der Maklertätigkeit auf der Basis des Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis einschließlich gesetzl. MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Der Makler erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch ggü. dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer

BEZUGSFREI NACH VEREINBARUNG! "The Metropolitan Gardens": Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Ostbalkon



Clayallee 174 A

14195 Berlin

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	59,00 m ²
Kaufpreis:	395.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Eingebettet zwischen Havel, Grunewald und Botanischen Garten, nahe der Freien Universität befindet sich das mehr als 56.000 qm große Areal, dessen Bebauung in mehreren Abschnitten sorgfältig saniert wurde. Über 70 Jahre alte, geschichtsträchtige Regierungs-, Militär- und Verwaltungsgebäude wurden zu neuem Leben erweckt. Genießen Sie die Vorzüge einer modernen "Stadt-Wohnung" mit einer ausgezeichneten Infrastruktur kombiniert mit der Ruhe und Großzügigkeit einer traumhaften Gartenanlage, die zum Entspannen einlädt.

Ausstattung:

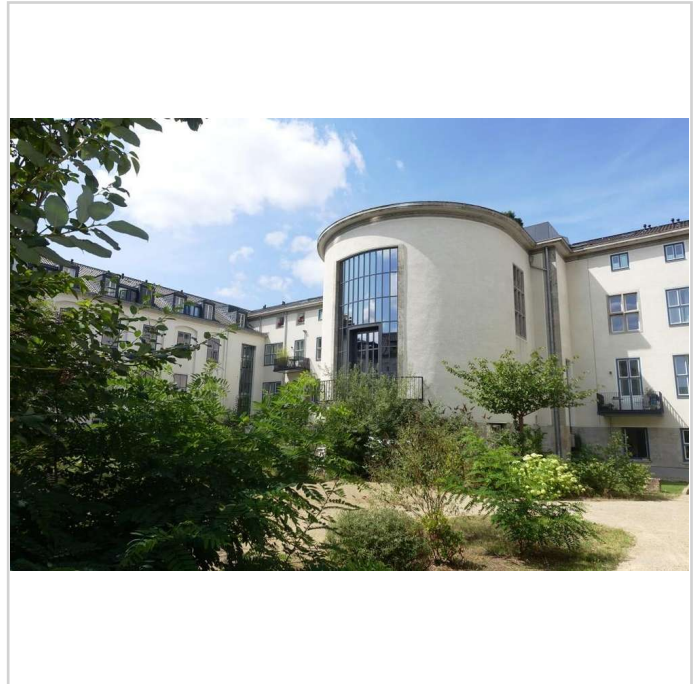
Das geschichtsträchtigste Gebäudeteil "The Kennedy Wing" - Westflügel des Haupthauses - wurde als Repräsentationsflügel des Geländes angelegt. Er ist DER Blickfang an der Clayallee! Am Ende der leicht ansteigenden mit rotem Granit gepflasterten Promenade befindet sich das Hauptportal aus Muschelkalk mit seinem vorgelagerten Balkon: Hier sprachen einst Truman und Kennedy zu ihren Berliner Streitkräften. Nun verwöhnen sonnige Suiten in einem urban gestalteten Wohnensemble mit einem besonderen Garten-Arrangement mit verschiedenen Themenbereichen, inspiriert von New Yorker und Londoner Parks die neuen Mieter! Wohnungen zum Wohlfühlen: moderne technische Ausstattungsmerkmale wurden mit natürlichen Materialien harmonisch verbunden. Klassisches Echtholzparkett in allen Räumen, elegante Bäder mit edlen Natursteinfliesen, ruhige Ost-Ausrichtung mit Blick in den grünen Gartenbereich!

Lage:

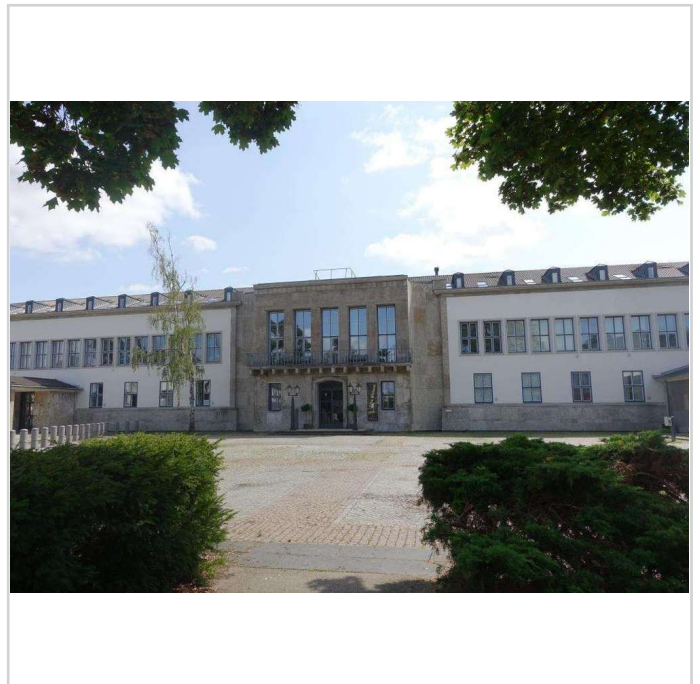
Hier gewinnen Sie Zeit: In unmittelbarer Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, die wohl jedem Wunsch gerecht werden! Schulen, Kindergärten, medizinische Versorgung, Restaurants und kulturelle Einrichtungen sind in perfekter Nähe. Nur wenige Schritte benötigt man von "The Metropolitan Gardens" zum U-Bahnhof Oskar-Helene-Heim.

Sonstiges:

Bei dem Mietvertrag handelt es sich um ein seit 02/2024 unbefristetes Mietverhältnis (Staffelmietvertrag). Die monatliche Mieteinnahme beträgt aktuell € 854 nettokalt, die monatliche Vorauszahlung für die Nebenkosten beträgt € 210, sodass sich eine Gesamtmiete von € 1.064 ergibt. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Die verwendeten Fotos sind Eigentum der Reinsperger Immobilien GmbH.



Fassadenansicht Garten



Fassadenansicht Clayallee

BEZUGSFREI NACH VEREINBARUNG! "The Metropolitan Gardens": Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Ostbalkon



Clayallee 174 A
14195 Berlin

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	59,00 m ²
Kaufpreis:	395.000,00 EUR



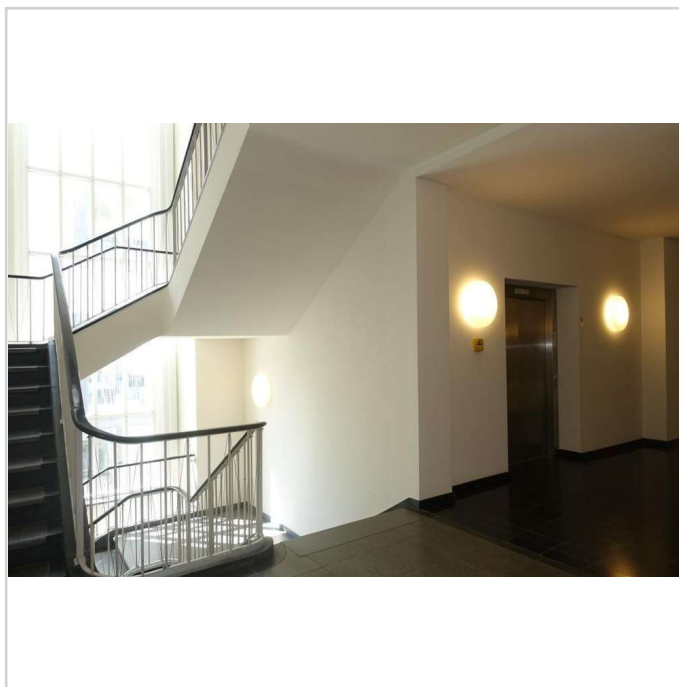
Logo



Eingangshalle mit Marmor



Fahrstuhl



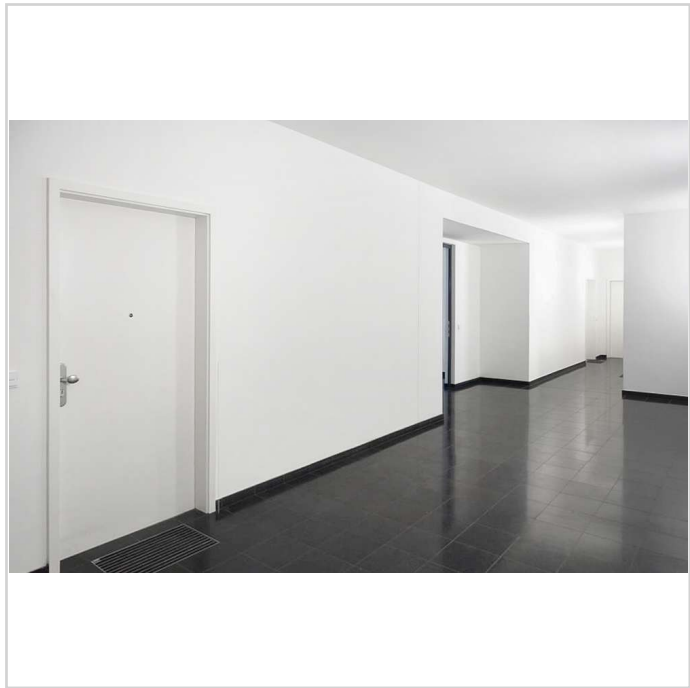
Treppenhaus

BEZUGSFREI NACH VEREINBARUNG! "The Metropolitan Gardens": Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Ostbalkon



Clayallee 174 A
14195 Berlin

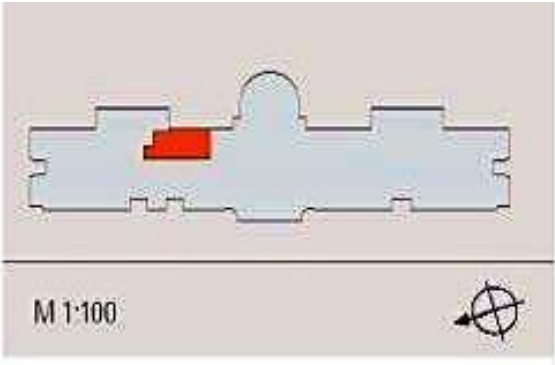
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 59,00 m²
Kaufpreis: 395.000,00 EUR



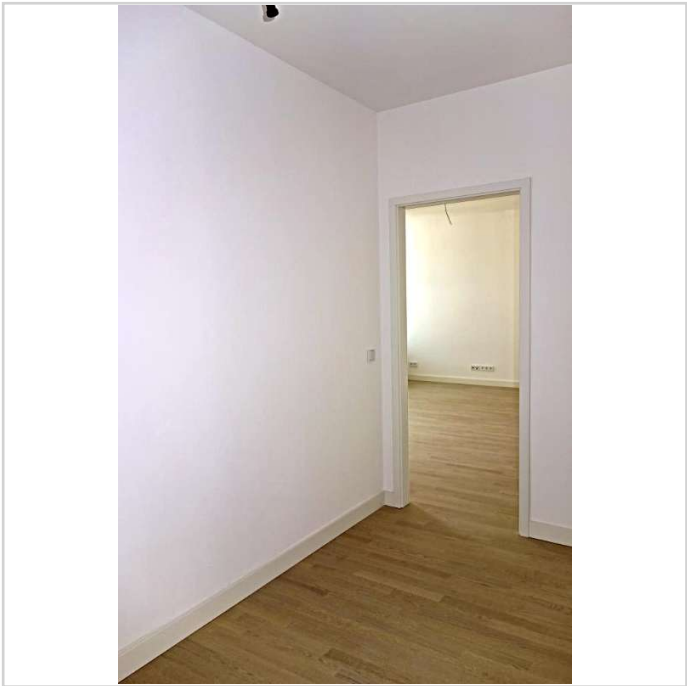
Hausflur

Suite 2.20 Obergeschoss		
Raum		Fläche
Entrée/Abstellfläche		8,50 m²
Bad		5,54 m²
Küche/Wohnen/Essen		26,48 m²
Zimmer		16,11 m²
Balkon	50%	2,24 m²
Gesamt		58,87 m²

Zimmergrößen



Lage im Haus



Diele

BEZUGSFREI NACH VEREINBARUNG! "The Metropolitan Gardens": Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Ostbalkon



Clayallee 174 A
14195 Berlin

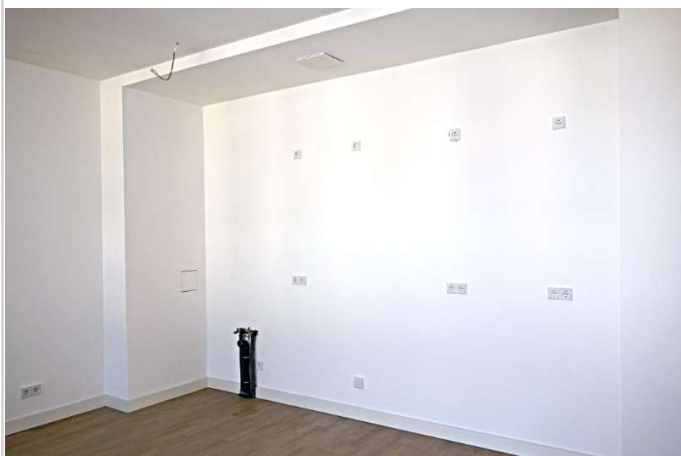
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 59,00 m²
Kaufpreis: 395.000,00 EUR



Wohnbereich mit Ostbalkon



Blick vom Balkon



Offener Küchenbereich



Badezimmer

BEZUGSFREI NACH VEREINBARUNG! "The Metropolitan Gardens": Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Ostbalkon



Clayallee 174 A
14195 Berlin

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 59,00 m²
Kaufpreis: 395.000,00 EUR



Badewanne



Schlafzimmer



Gartenplan



Hauseigene Gartenanlage

BEZUGSFREI NACH VEREINBARUNG! "The Metropolitan Gardens": Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Ostbalkon



Clayallee 174 A
14195 Berlin

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 59,00 m²
Kaufpreis: 395.000,00 EUR



Grundriss

BEZUGSFREI NACH VEREINBARUNG! "The Metropolitan Gardens": Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Ostbalkon



Clayallee 174 A
14195 Berlin

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	59,00 m ²
Kaufpreis:	395.000,00 EUR

