

Frei in 2025! "The Metropolitan Gardens" - Exquisite Stadt-Wohnung mit West-Balkon zur Gartenseite



Saargemünder Straße 27

14195 Berlin

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 55,00 m²
Kaufpreis: 385.000,00 EUR

Scout-ID: 159513482
Objekt-Nr.: TMG/1.37



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
Einbauküche:	Ja
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	1936
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2013
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergiebedarf:	87,20 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1936
Bezugsfrei ab:	Herbst 2025
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Hausgeld: 256,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 18.000,00 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.

Frei in 2025! "The Metropolitan Gardens" - Exquisite Stadt-Wohnung mit West-Balkon zur Gartenseite



Saargemünder Straße 27

14195 Berlin

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 55,00 m²
Kaufpreis: 385.000,00 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:

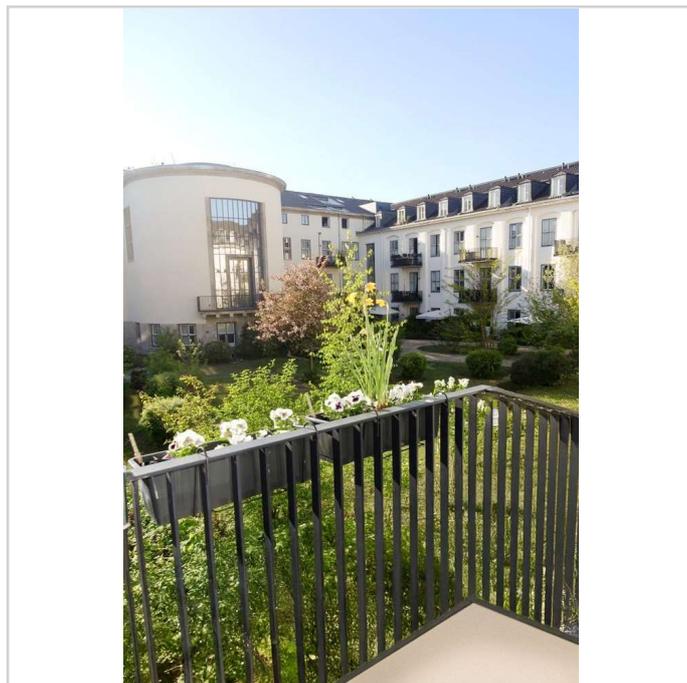
Sonnige Suite in einem urban gestalteten Wohnensemble mit einem besonderen Garten-Arrangement mit verschiedenen Themenbereichen, inspiriert von New Yorker und Londoner Parks! Wohnung zum Wohlfühlen: moderne technische Ausstattungsmerkmale wurden mit natürlichen Materialien harmonisch verbunden. Klassisches Echtholzparkett in allen Räumen, elegantes Bad (mit Badewanne) mit edlen Natursteinfliesen, ruhige West-Ausrichtung mit Blick ins Grüne. Genießen Sie die Nachmittagssonne auf dem Balkon, ausgerichtet in eine traumhafte Gartenanlage! Zur Wohnung gehört ein Pkw-Stellplatz (dieser muss mit erworben werden: separater Kaufpreis 18.000 €).

Lage:

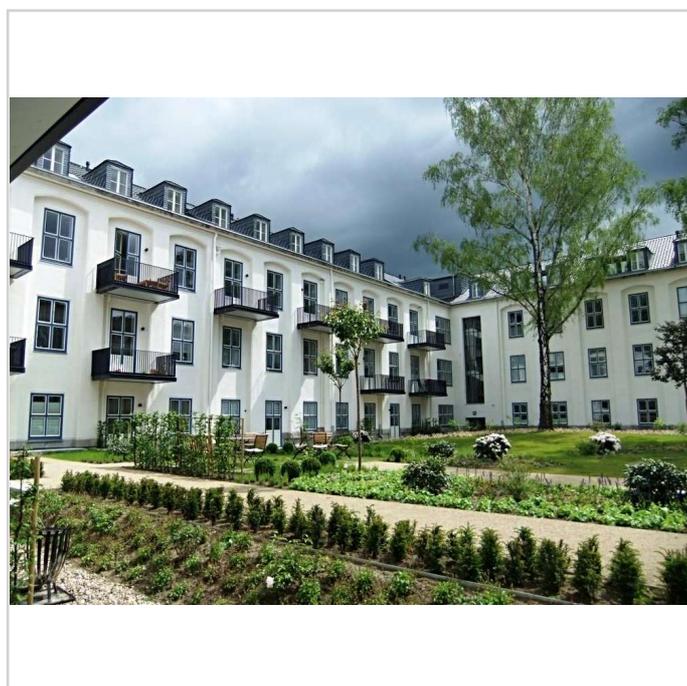
Hier gewinnen Sie Zeit: In unmittelbarer Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, die wohl jedem Wunsch gerecht werden! Schulen, Kindergärten, medizinische Versorgung, Restaurants und kulturelle Einrichtungen sind in perfekter Nähe. Nur wenige Schritte benötigt man von "The Metropolitan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

Sonstiges:

Die EBK ist Bestandteil des Kaufpreises. 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.



Blick vom Balkon



Fassadenansicht Garten

Frei in 2025! "The Metropolitan Gardens" - Exquisite Stadt-Wohnung mit West-Balkon zur Gartenseite



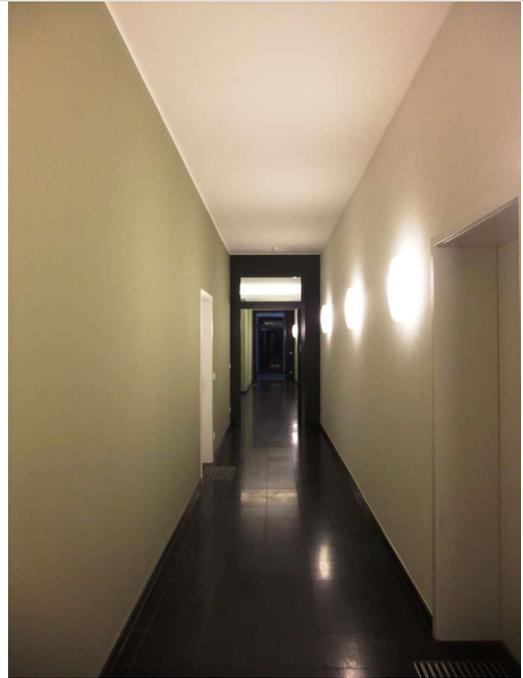
Saargemünder Straße 27

14195 Berlin

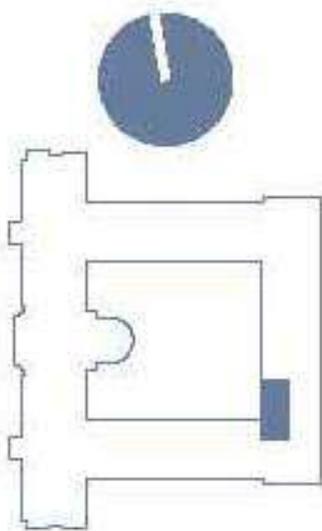
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 55,00 m²
Kaufpreis: 385.000,00 EUR



Logo



Hausflur



Lage im Objekt

WE 1.37	2 Zimmer	Ostflügel
Küche/Wohnen/Essen	29,89 m ²	
Flur/Abst.	2,50 m ²	
Bad	5,52 m ²	
Zimmer	14,46 m ²	
Balkon (1/2)	2,77 m ²	
Nettowohnfläche	55,14 m ²	

Zimmergrößen

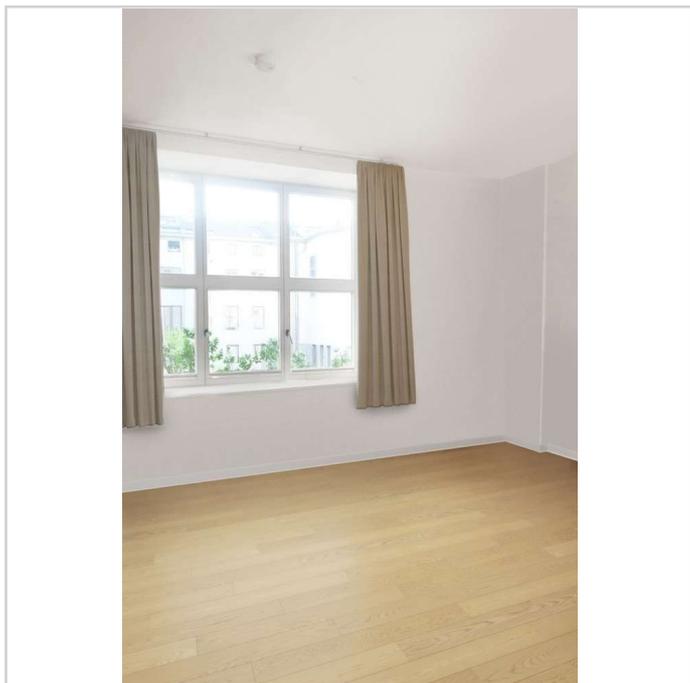
Frei in 2025! "The Metropolitan Gardens" - Exquisite Stadt-Wohnung mit West-Balkon zur Gartenseite



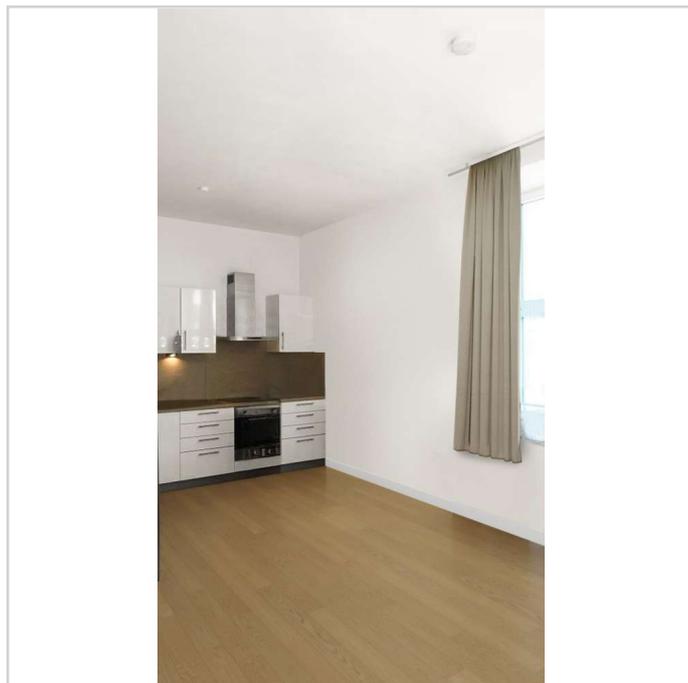
Saargemünder Straße 27

14195 Berlin

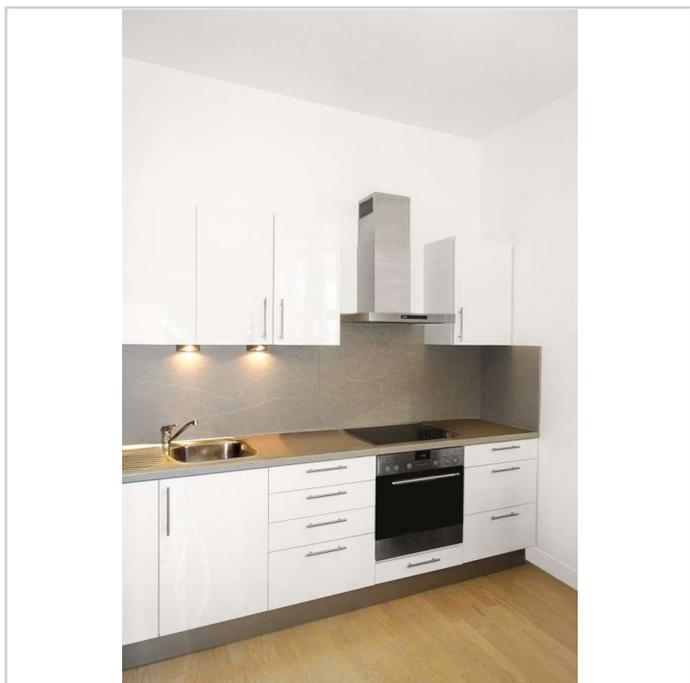
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 55,00 m²
Kaufpreis: 385.000,00 EUR



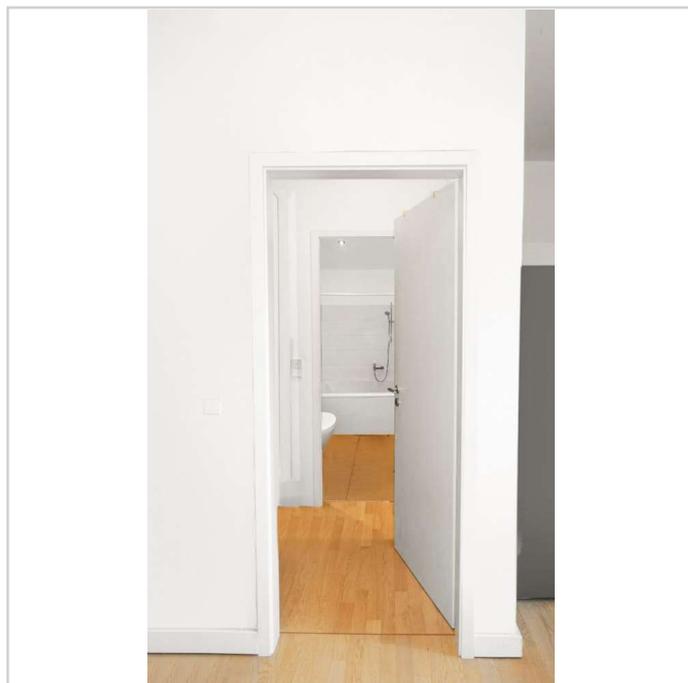
Wohnzimmer



Blick zum Küchenbereich



EBK



Durchgang zum Bad

Frei in 2025! "The Metropolitan Gardens" - Exquisite Stadt-Wohnung mit West-Balkon zur Gartenseite



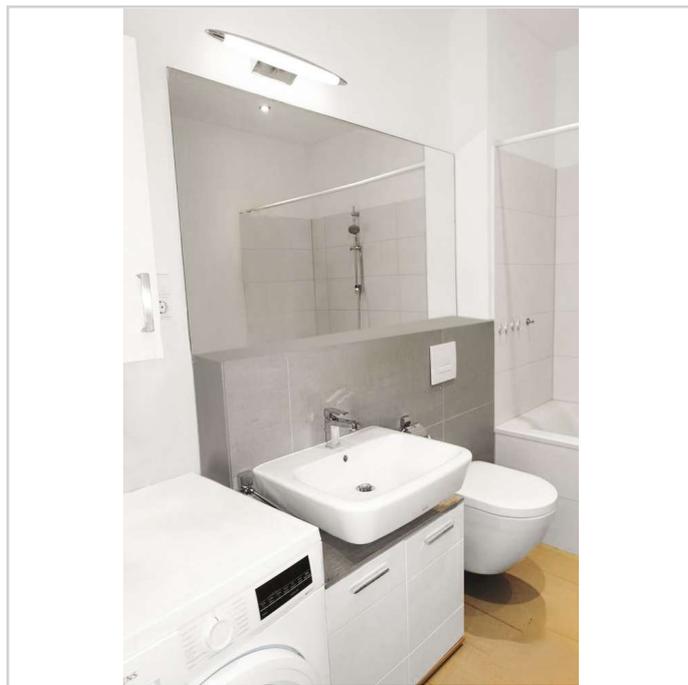
Saargemünder Straße 27

14195 Berlin

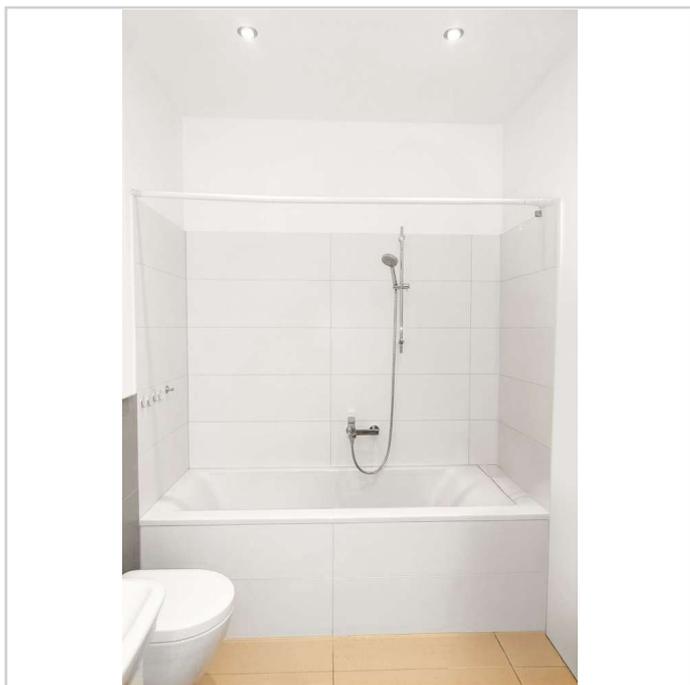
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 55,00 m²
Kaufpreis: 385.000,00 EUR



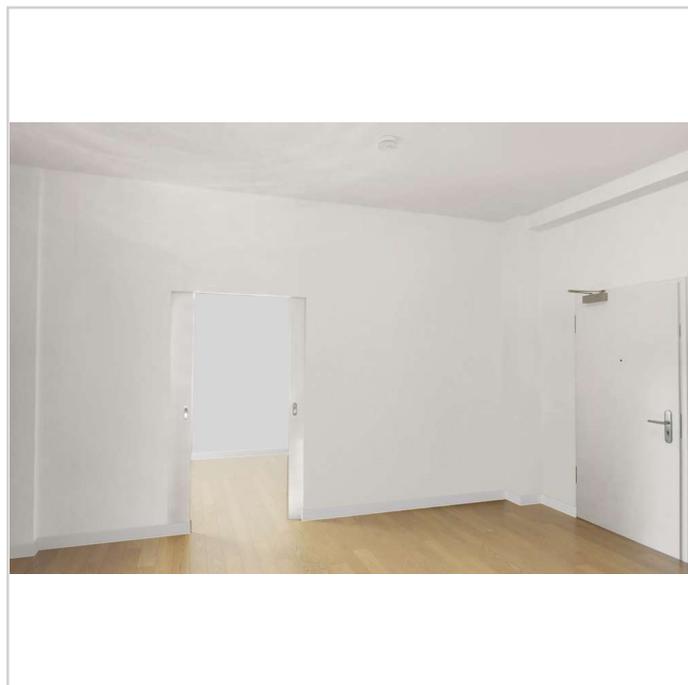
Abstellfläche



Badezimmer



Badewanne



Blick zur Wohnungstür

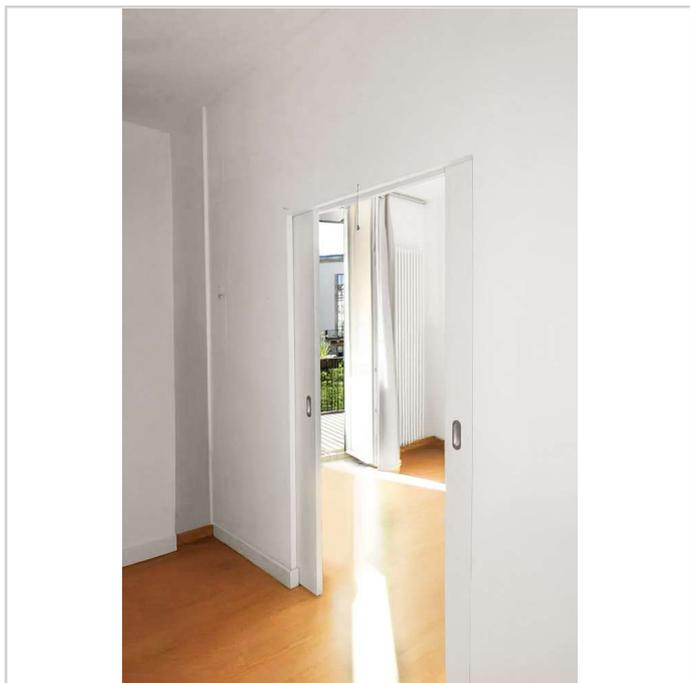
Frei in 2025! "The Metropolitan Gardens" - Exquisite Stadt-Wohnung mit West-Balkon zur Gartenseite



Saargemünder Straße 27

14195 Berlin

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 55,00 m²
Kaufpreis: 385.000,00 EUR



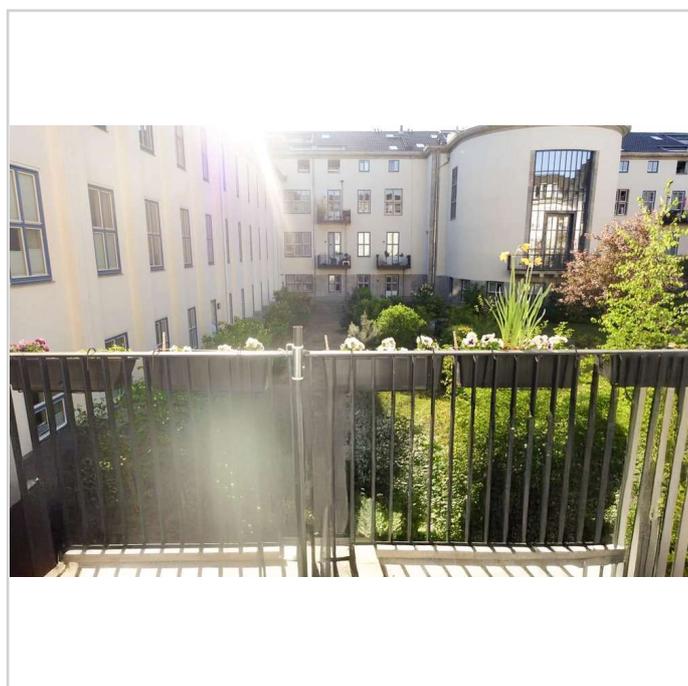
Tür zum Schlafzimmer



Schlafzimmer



Tür zum Balkon



West-Balkon

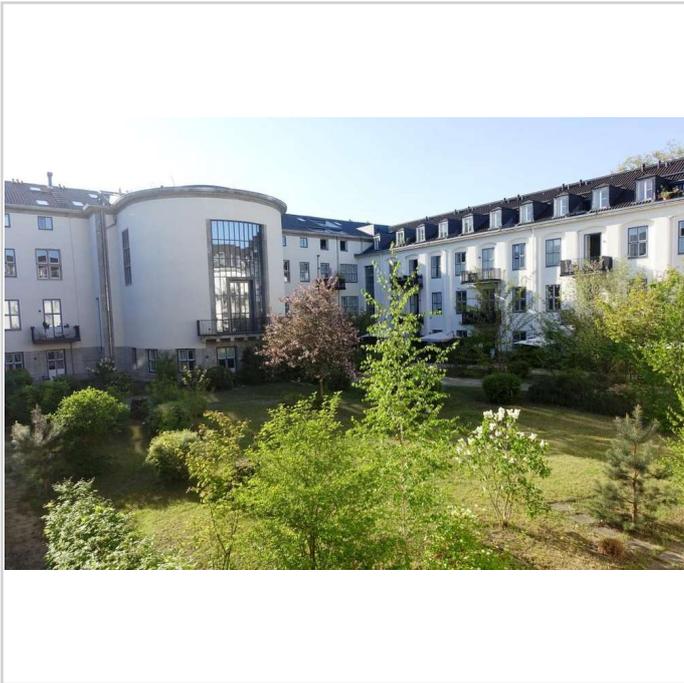
Frei in 2025! "The Metropolitan Gardens" - Exquisite Stadt-Wohnung mit West-Balkon zur Gartenseite



Saargemünder Straße 27

14195 Berlin

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 55,00 m²
Kaufpreis: 385.000,00 EUR



Blick in den Garten



Gartenplan

Frei in 2025! "The Metropolitan Gardens" - Exquisite Stadt-Wohnung mit West-Balkon zur Gartenseite



Saargemünder Straße 27

14195 Berlin

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 55,00 m²
Kaufpreis: 385.000,00 EUR



Grundriss

Frei in 2025! "The Metropolitan Gardens" - Exquisite Stadt-Wohnung mit West-Balkon zur Gartenseite



Saargemünder Straße 27

14195 Berlin

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 55,00 m²
Kaufpreis: 385.000,00 EUR

