

BEZUGSFREI! "The Metropolitan Gardens" - Wohnen im Park: Stilvolle Maisonette mit Dachterrasse



Saargemünder Straße 31

14195 Berlin

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Kaufpreis: 594.000,00 EUR

Scout-ID: 168402724
Objekt-Nr.: TMG/5.20



Ihr Ansprechpartner:

Reinsperger Immobilien GmbH
Frau Dipl.-Ing. Anja Reinsperger
E-Mail: ar@reinsperger-immobilien.de
Web: <https://makler-potsdam.de/>

Wohnungstyp:	Maisonette
Etage:	2
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Baujahr:	1936
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2014
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergiebedarf:	121,10 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1936
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Hausgeld: 473,56 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 36.000,00 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 Immobilien Makler erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch ggü. dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

BEZUGSFREI! "The Metropolitan Gardens" - Wohnen im Park: Stilvolle Maisonette mit Dachterrasse



Saargemünder Straße 31

14195 Berlin

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	85,00 m ²
Kaufpreis:	594.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Ihr neues Zuhause im noblen Südwesten Berlins: "The Metropolitan Gardens"! 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:

„The Gallery“ – ein edles Mosaik-Juwel im Gesamtensemble der „Metropolitan Gardens“: Genießen Sie im ehemaligen Wirtschafts- und Bibliotheksgebäude Ihren Ruhepol in einer der besten Wohnanlagen der Hauptstadt. Unterschiedlich gestaltete Fensterarten – wie wertvolle Bilder einer Ausstellung angeordnet – geben dem Haus den besonderen Charakter.

Ein Highlight in „The Gallery“: die eigene Exhibition eines berühmten Berliner Fotokünstlers im Entree und in den Fluren. Die teilweise mit Licht hinterlegten Wand – und Deckenbilder zeigen das ehemalige „Innen-Leben“ des Hauses. Lassen Sie sich und Ihre Gäste in die Zeit vor der Renovierung von „The Gallery“ entführen und sich von der Fotokunst mit ungewöhnlichen Blicken in Leitungssysteme, alte Trägerkonstruktionen und Dämmschichten begeistern.

Wohnen mit Wohlfühlgarantie: moderne technische Ausstattungsmerkmale wurden mit natürlichen Materialien harmonisch verbunden. Klassisches Echtholzparkett in allen Räumen, elegantes Bad (mit Eckbadewanne & Dusche) mit edlen Natursteinfliesen, ruhige Nord-Ost-Süd-Ausrichtung. Genießen Sie die Sonne auf der gemütlichen Ost-Dachterrasse! Zur Wohnung gehören ein Keller und ein TG-Platz (dieser muss mit erworben werden: separater Kaufpreis 36.000 €).

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:

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. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.



Fassadenseite Ost



Fassadenseite Süd

BEZUGSFREI! "The Metropolitan Gardens" - Wohnen im Park: Stilvolle Maisonette mit Dachterrasse



Saargemünder Straße 31

14195 Berlin

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Kaufpreis: 594.000,00 EUR



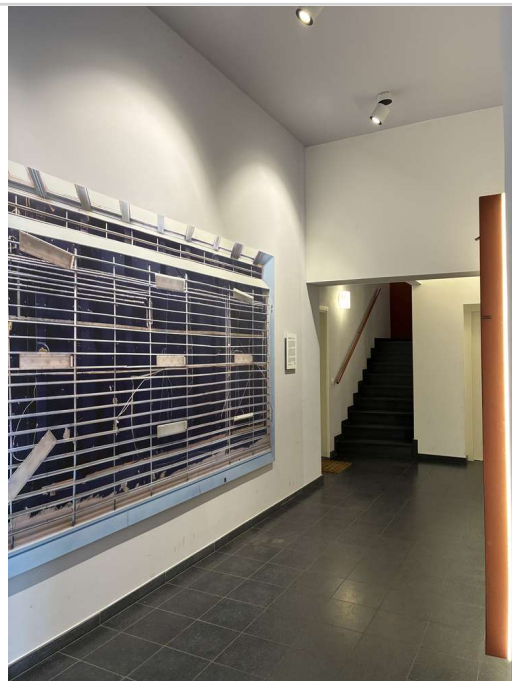
Fassadenseite West



Fassadenseite Nord



Logo



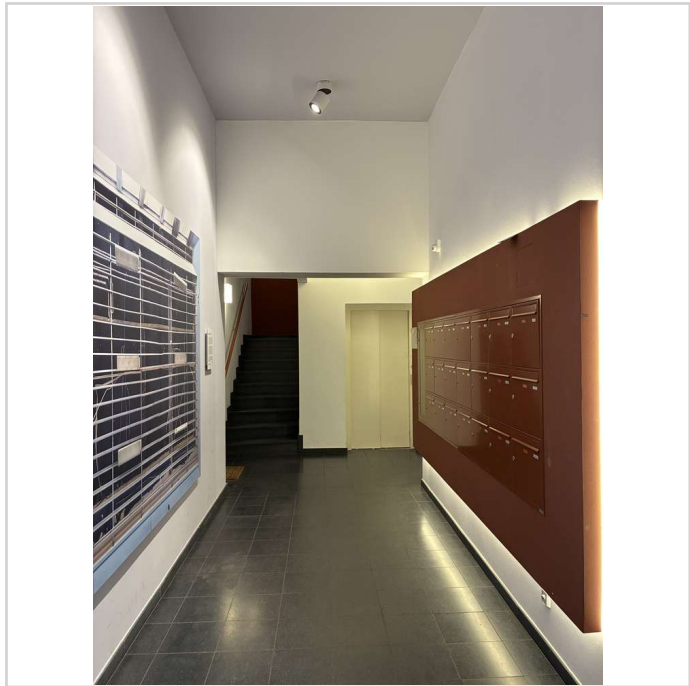
Fotogalerie Hauseingang

BEZUGSFREI! "The Metropolitan Gardens" - Wohnen im Park: Stilvolle Maisonette mit Dachterrasse



Saargemünder Straße 31
14195 Berlin

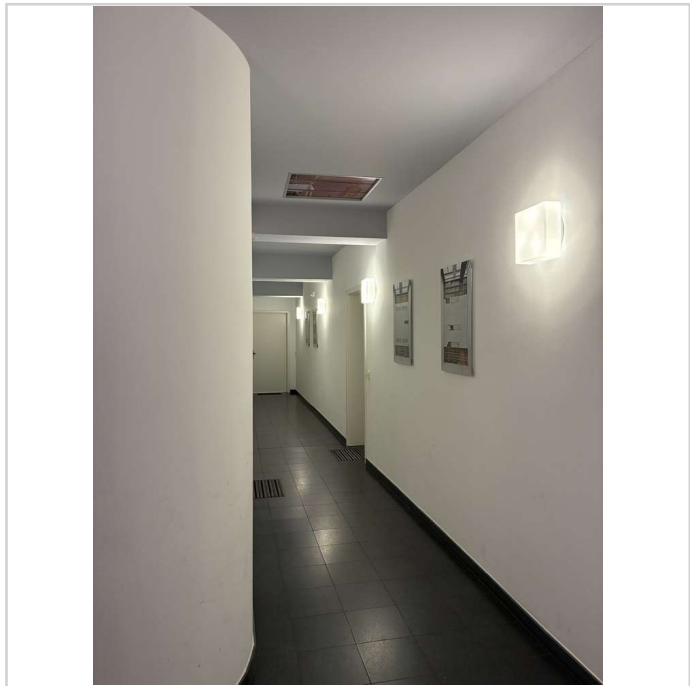
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Kaufpreis: 594.000,00 EUR



Blick zum Treppenhaus



Fahrtstuhl



Flur mit Fotogalerie

Suite 5.20
Penthouse-Suite

85,44 m²	Obergeschoss/Dachgeschoss
----------	---------------------------

Suite 5.20			
Raum	Ebene	Raumhöhe	Fläche
Diele	OG	ca. 3,00 m	9,04 m²
Zimmer 1	OG	ca. 3,00 m	18,81 m²
Bad	OG	ca. 3,00 m	8,17 m²
Kammer 1	OG	ca. 3,00 m	0,84 m²
Kammer 2	OG	ca. 3,00 m	1,46 m²
Wohnen/Essen	DG	ca. 2,50 m	28,90 m²
Küche	DG	ca. 2,50 m	14,93 m²
Terrasse (50 %)	DG		3,29 m²
Gesamt			85,44 m²

Zimmergrößen

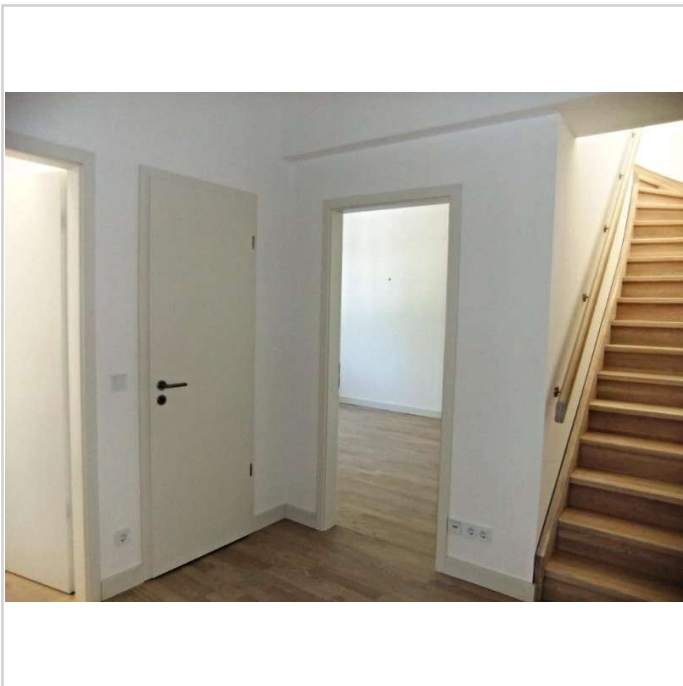
BEZUGSFREI! "The Metropolitan Gardens" - Wohnen im Park: Stilvolle Maisonette mit Dachterrasse



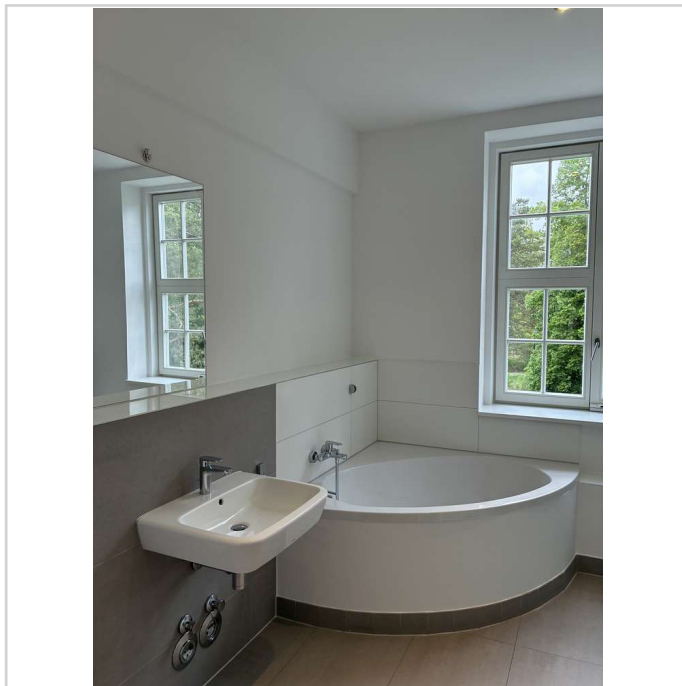
Saargemünder Straße 31

14195 Berlin

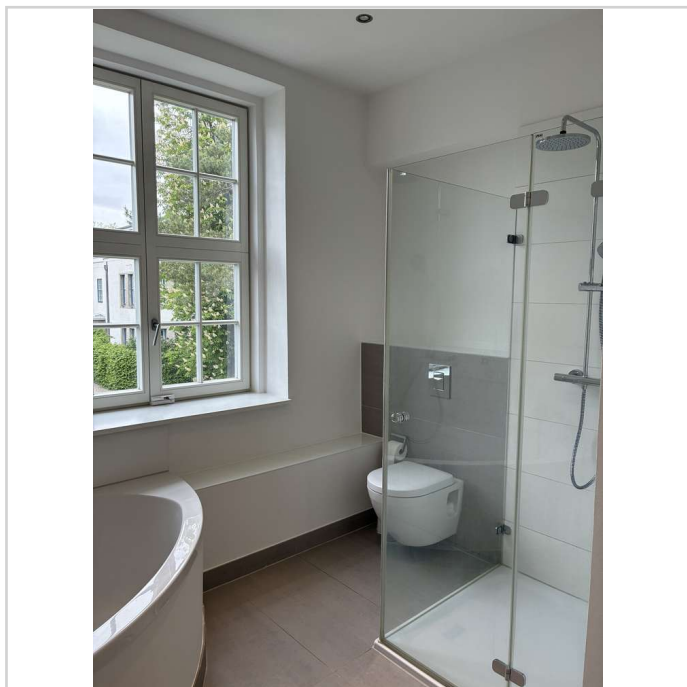
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Kaufpreis: 594.000,00 EUR



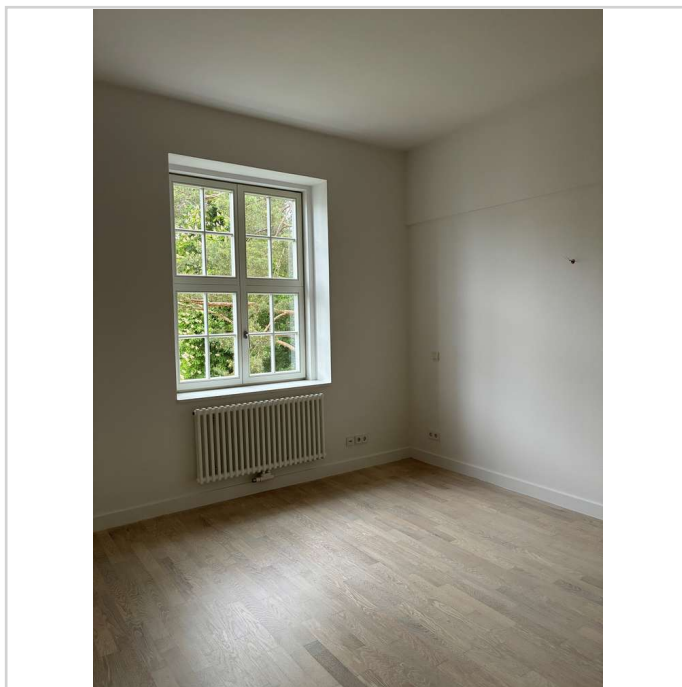
Diele



Badezimmer



Dusche



Schlafzimmer

BEZUGSFREI! "The Metropolitan Gardens" - Wohnen im Park: Stilvolle Maisonette mit Dachterrasse



Saargemünder Straße 31

14195 Berlin

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Kaufpreis: 594.000,00 EUR



Blick zum Abstellraum



Maisonette-Treppe



Aufgang ins Dachgeschoss



Blick zum Küchenbereich

BEZUGSFREI! "The Metropolitan Gardens" - Wohnen im Park: Stilvolle Maisonette mit Dachterrasse



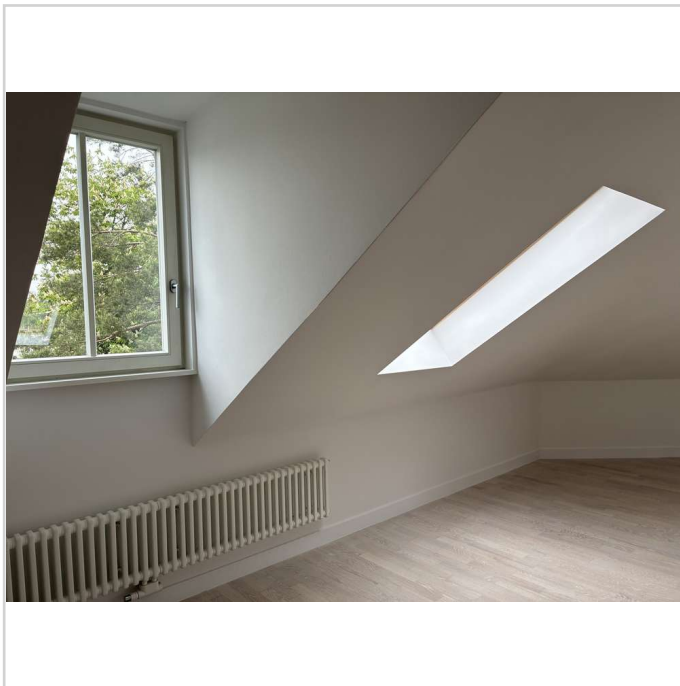
Saargemünder Straße 31

14195 Berlin

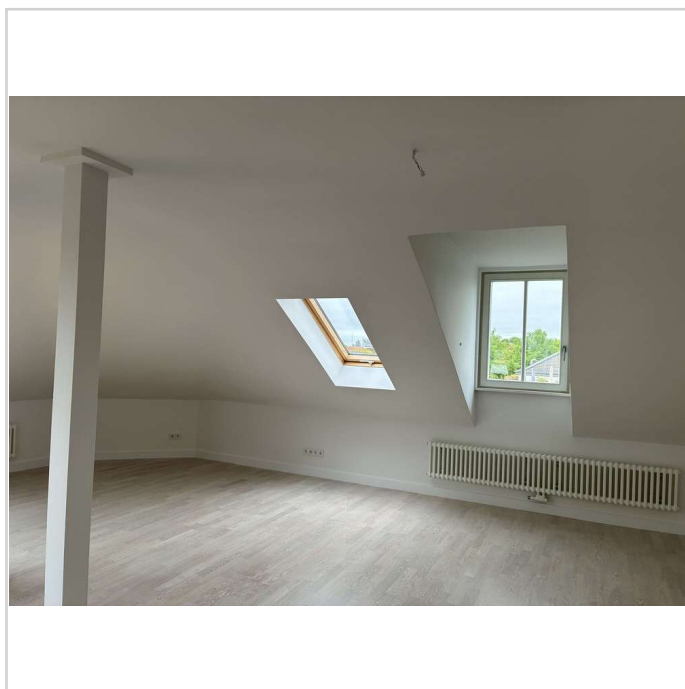
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Kaufpreis: 594.000,00 EUR



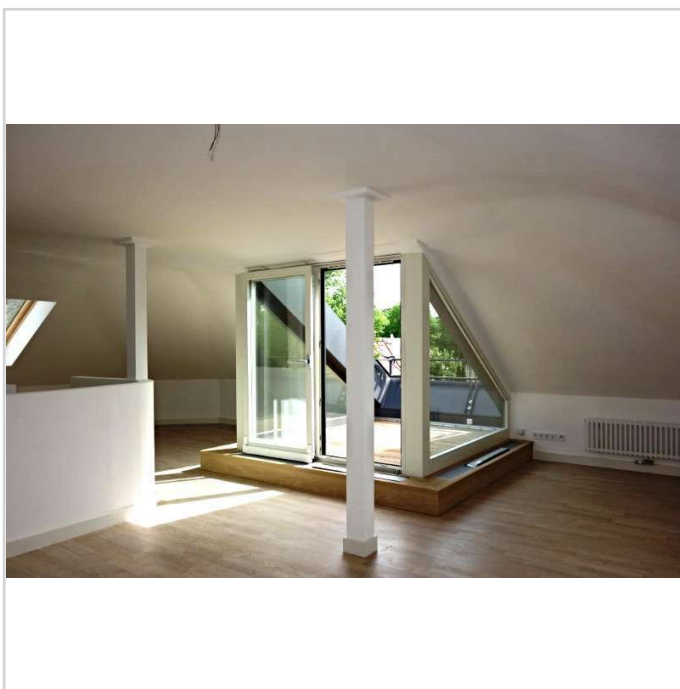
EBK



Wohnzimmer Foto 1



Wohnzimmer Foto 2



Blick zur Dachterrasse

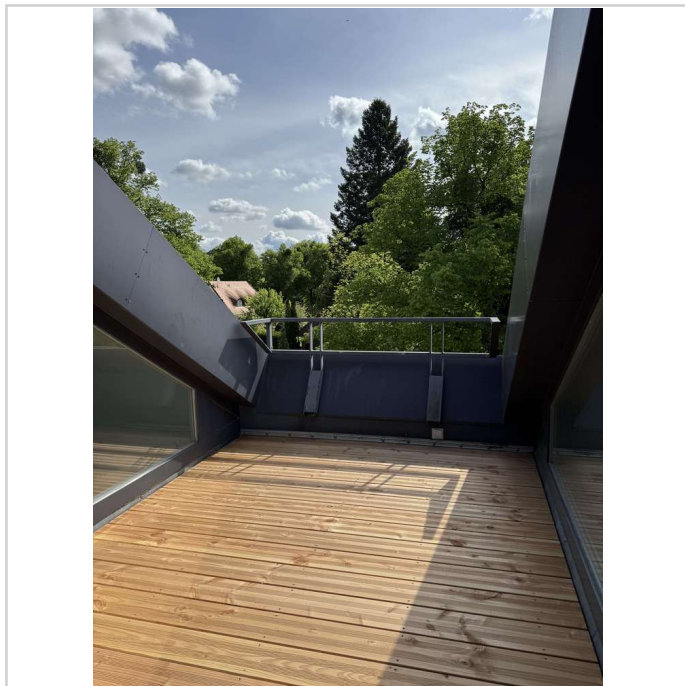
BEZUGSFREI! "The Metropolitan Gardens" - Wohnen im Park: Stilvolle Maisonette mit Dachterrasse



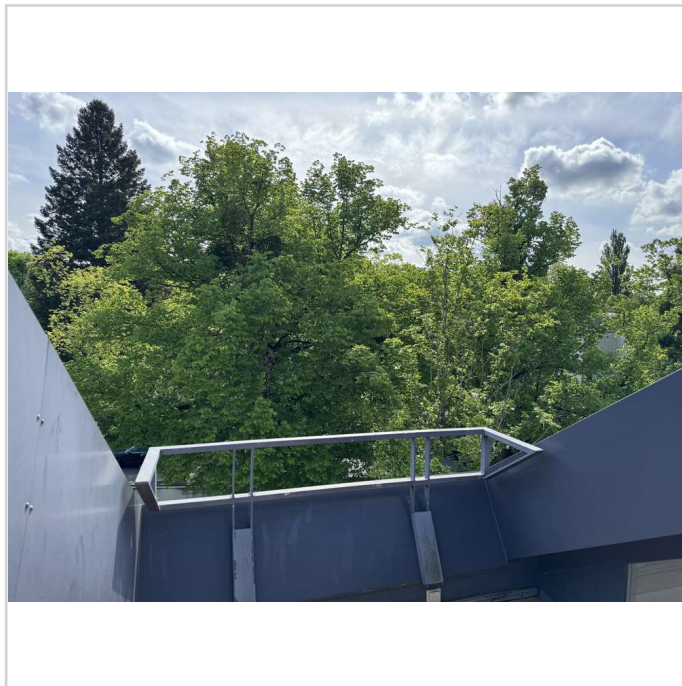
Saargemünder Straße 31

14195 Berlin

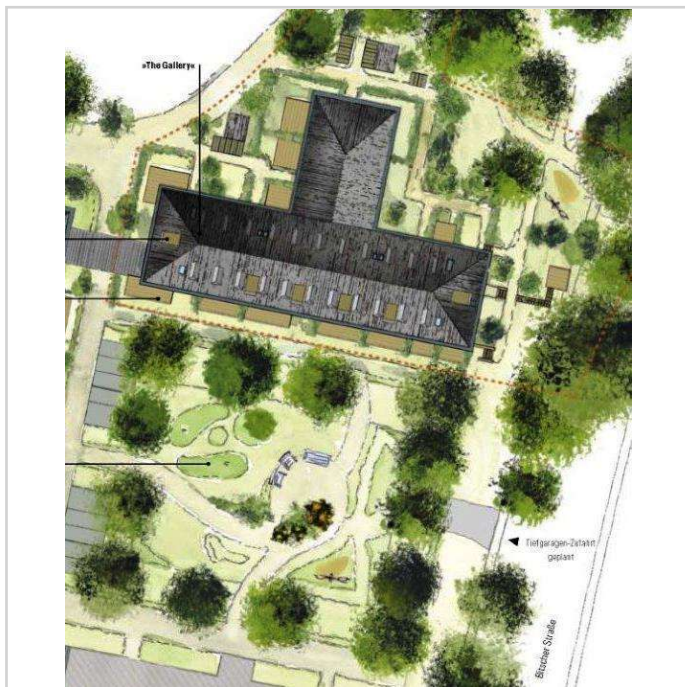
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Kaufpreis: 594.000,00 EUR



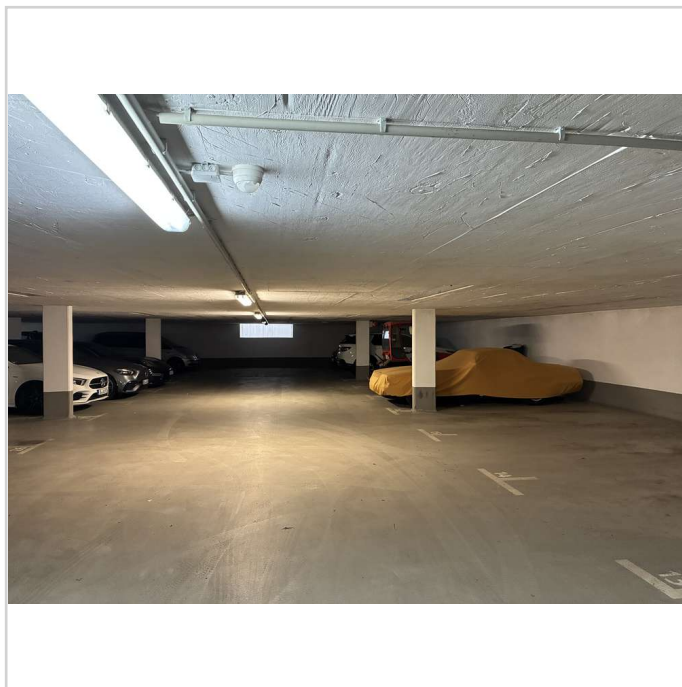
Dachterrasse



Blick ins Grüne



Gartenanlagenplan



Tiefgarage

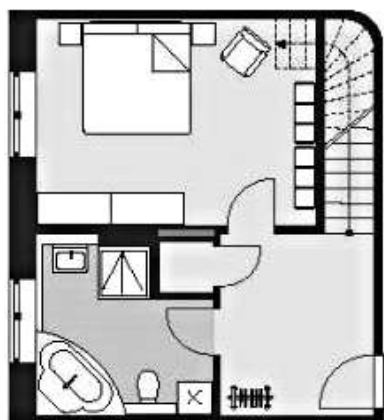
BEZUGSFREI! "The Metropolitan Gardens" - Wohnen im Park: Stilvolle Maisonette mit Dachterrasse



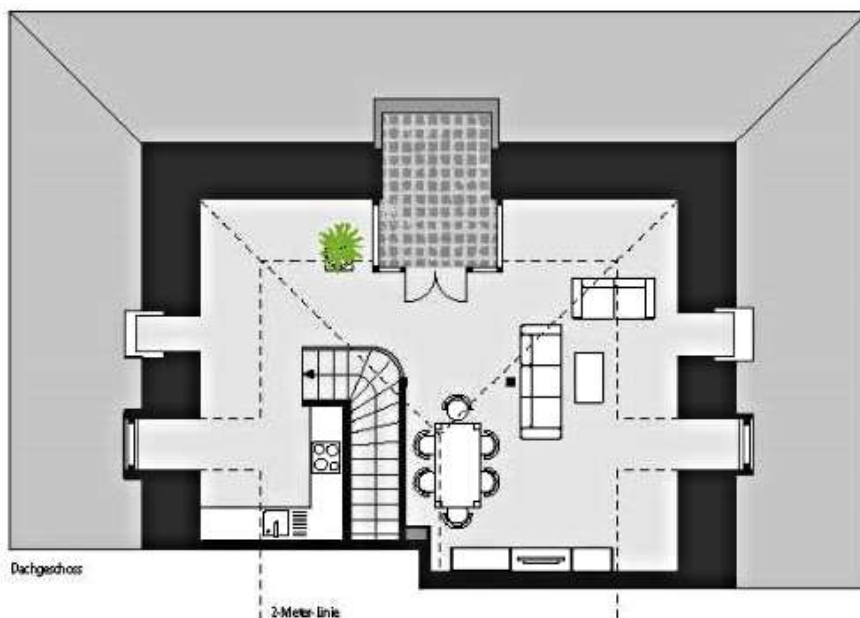
Saargemünder Straße 31

14195 Berlin

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Kaufpreis: 594.000,00 EUR



Obergeschoss



Dachgeschoss

2-Meter-Linie



Grundriss

BEZUGSFREI! "The Metropolitan Gardens" - Wohnen im Park: Stilvolle Maisonette mit Dachterrasse



Saargemünder Straße 31

14195 Berlin

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	85,00 m ²
Kaufpreis:	594.000,00 EUR

