

# FREI AB MAI! "The Metropolitan Gardens" - Wohnen im Park: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Ost-Balkon



## Saargemünder Straße 27 b

14195 Berlin

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	72,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	469.000,00 EUR
Scout-ID:	138805746
Objekt-Nr.:	TS/1.29



### Ihr Ansprechpartner:

Reinsperger Immobilien GmbH

Anja Reinsperger

E-Mail: [ar@reinsperger-immobilien.de](mailto:ar@reinsperger-immobilien.de)

Mobil: +49 170 1685474

Web: <https://makler-potsdam.de/>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten-/mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	1936
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2013
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergiebedarf:	110,60 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1936
Bezugsfrei ab:	01.05.2023
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Hausgeld:	347,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis:	35.000,00 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 AB MAI! "The Metropolitan Gardens" - Wohnen im Park: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Ost-Balkon



Saargemünder Straße 27 b

14195 Berlin

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 72,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 469.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

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; 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! Eine Wohnung zum Wohlfühlen: moderne technische Ausstattungsmerkmale wurden mit natürlichen Materialien harmonisch verbunden. Klassisches Echtholzparkett in allen Räumen, elegantes Bad mit edlen Natursteinfliesen, Ostbalkon mit Vormittagsonne! Zur Wohnung gehören ein TG-Platz sowie ein Keller.

## Lage:

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 stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Die verwendeten Fotos sind Eigentum der Reinsperger Immobilien GmbH



Fassadenansicht Ost



Logo

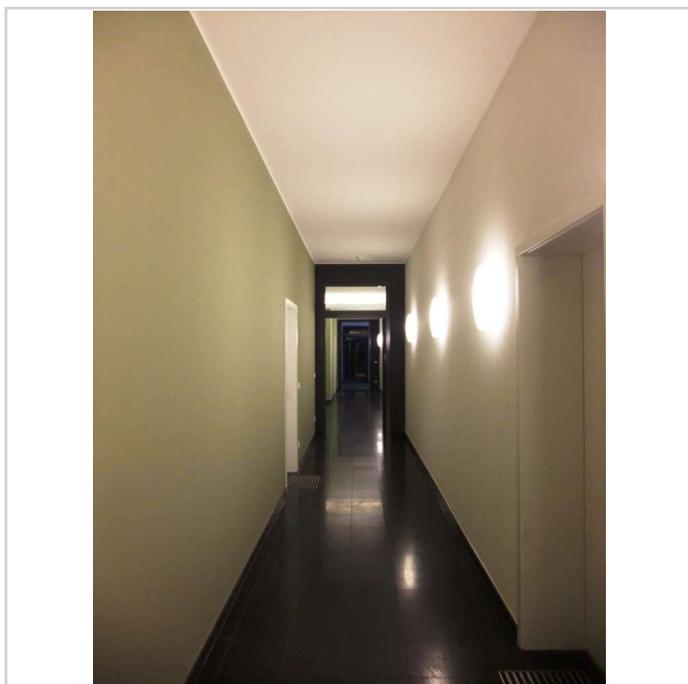
# FREI AB MAI! "The Metropolitan Gardens" - Wohnen im Park: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Ost-Balkon



Saargemünder Straße 27 b

14195 Berlin

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 72,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 469.000,00 EUR



Hausflur

**SUITE 1.29** 72,04 m<sup>2</sup>

Truman-East-Suite

3-Zimmer-Suite

3-room-suite

1. Obergeschoss

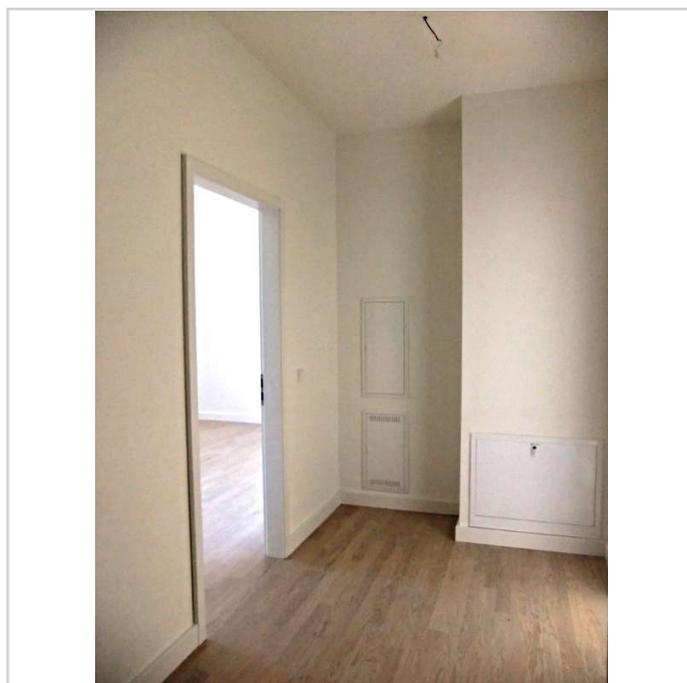
1st floor

1. OG/1st floor

Lage im Objekt

Entrée/Abstellraum	7,48 m <sup>2</sup>
Bad	4,95 m <sup>2</sup>
Küche/Wohnen/Essen	31,07 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,89 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,10 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	2,55 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt/Total:</b>	<b>72,04 m<sup>2</sup></b>

Zimmergrößen



Diele

# FREI AB MAI! "The Metropolitan Gardens" - Wohnen im Park: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Ost-Balkon



Saargemünder Straße 27 b

14195 Berlin

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 72,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 469.000,00 EUR



Bad mit Badewanne



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Wohnzimmer

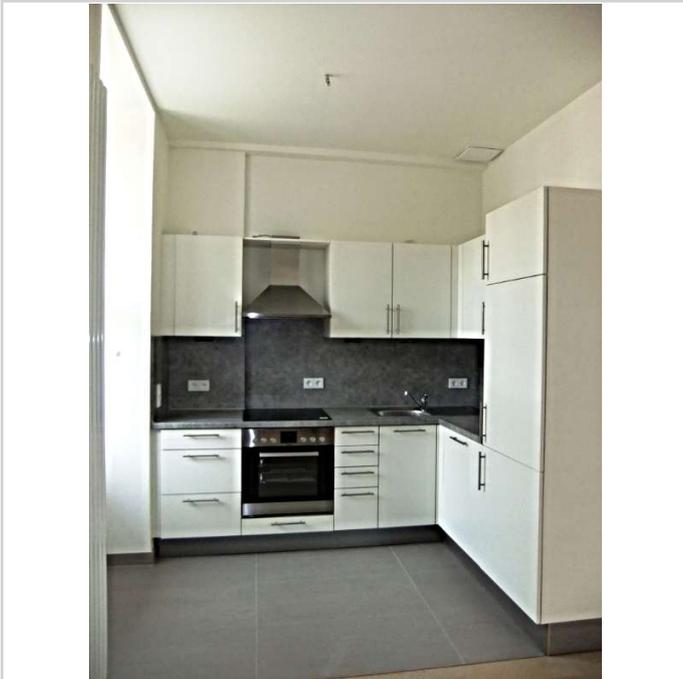
# FREI AB MAI! "The Metropolitan Gardens" - Wohnen im Park: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Ost-Balkon



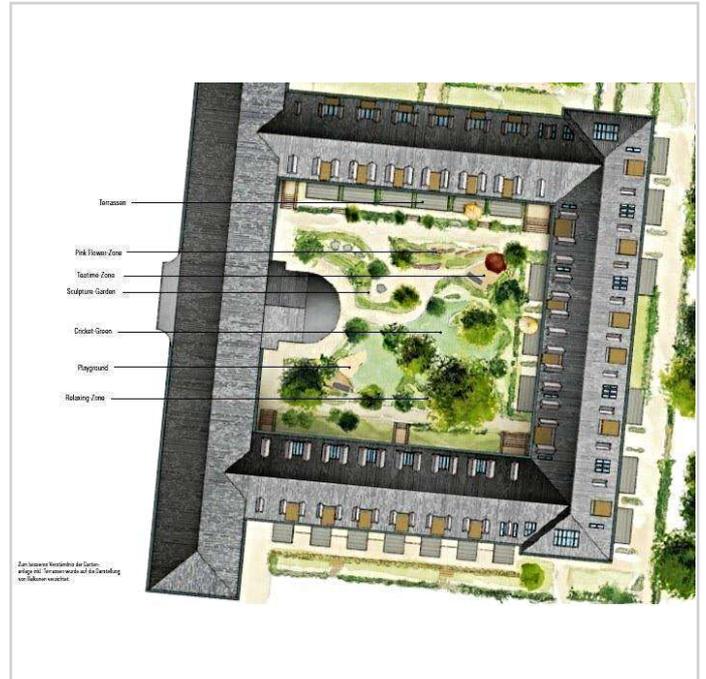
Saargemünder Straße 27 b

14195 Berlin

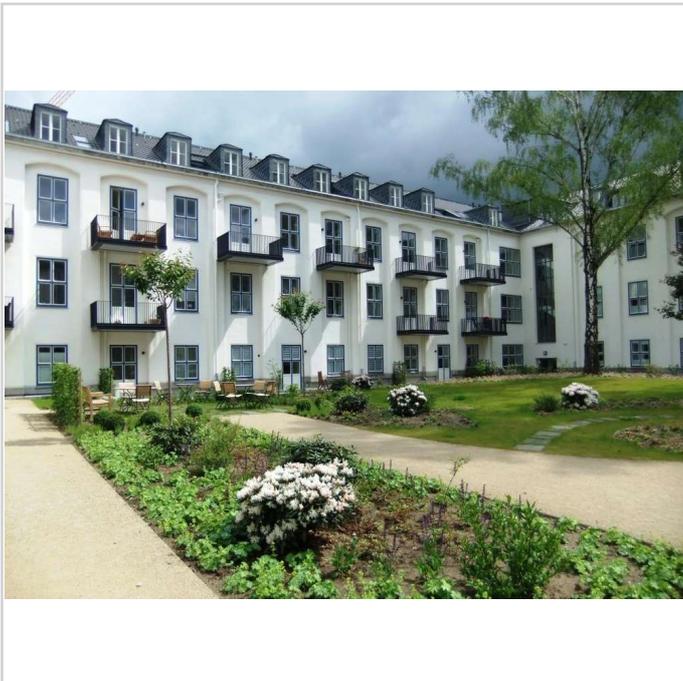
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 72,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 469.000,00 EUR



Küchenbereich mit Ostbalkon



Gartenplan



Gartenansicht

# FREI AB MAI! "The Metropolitan Gardens" - Wohnen im Park: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Ost-Balkon



Saargemünder Straße 27 b

14195 Berlin

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 72,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 469.000,00 EUR



Grundriss

# FREI AB MAI! "The Metropolitan Gardens" - Wohnen im Park: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Ost-Balkon



Saargemünder Straße 27 b

14195 Berlin

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 72,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 469.000,00 EUR

