

The Metropolitan Gardens: "The Pavilion"- Ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit Westdachterrasse (vermietet)



Saargemünder Straße 35 B

14195 Berlin

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 72,00 m²
Kaufpreis: 459.000,00 EUR

Scout-ID: 164030909
Objekt-Nr.: TP/9.19



Ihr Ansprechpartner:

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

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Etage:	1
Etagenanzahl:	1
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:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2015
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergiebedarf:	95,50 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1936
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Hausgeld:	441,00 EUR
Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	1.514,00 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 Makler erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch ggü. dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

The Metropolitan Gardens: "The Pavilion"- Ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit Westdachterrasse (vermietet)



Saargemünder Straße 35 B

14195 Berlin

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 72,00 m²
Kaufpreis: 459.000,00 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. Genießen Sie die Vorzüge einer modernen "Stadt-Wohnung" mit einer ausgezeichneten Infrastruktur kombiniert mit der Ruhe und Großzügigkeit einer traumhaften Gartenanlage, die zum Erholen einlädt.

Ausstattung:

Genießen Sie im ehemaligen Casino Ihren Ruhepol in einer der besten Wohnanlagen der Hauptstadt. Mit verglasten Rund-Erkern, Anbauten und stehenden Fenstern gleicht das Haus einem traditionellen Pavillon, wie man sie in asiatischen Garten- und Tempelanlagen findet. Als freistehendes Gebäude mit nur 21 Wohnungen verschmilzt es harmonisch mit der Umgebungsnatur!

Wohnen mit Wohlfühlgarantie: moderne technische Ausstattungsmerkmale wurden mit natürlichen Materialien harmonisch verbunden. Klassisches Echtholzparkett in allen Räumen, elegantes Bad mit Badewanne und Dusche mit edlen Natursteinfliesen, ruhige West-Ausrichtung. Genießen Sie die Nachmittags-Sonne auf der West-Dachterrasse mit Blick ins Grüne!

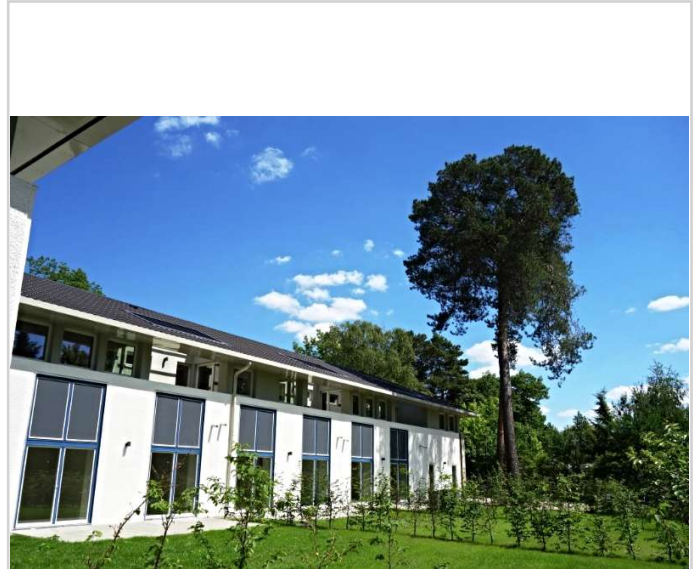
Zum „The Pavilion“ gehört eine Rasenfläche zwischen Azaleen- und Rhododendroninseln, die Kinder spielen auf dem hauseigenen Spielplatz. Zur Wohnung gehören ein Keller und ein TG-Stellplatz (dieser muss mit erworben werden: separater Kaufpreis 36.000 €).

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:

Bei dem Mietvertrag handelt es sich um ein seit 10/2023 unbefristetes Mietverhältnis (Staffelmietvertrag). Die monatliche Miete beträgt aktuell 1.074 € nettokalt zzgl. 60 € für die EBK und 100 € für den TG-Platz. Die monatliche Vorauszahlung für die Nebenkosten beträgt 280 €, sodass sich eine Gesamtmiete von 1.514 € ergibt. 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



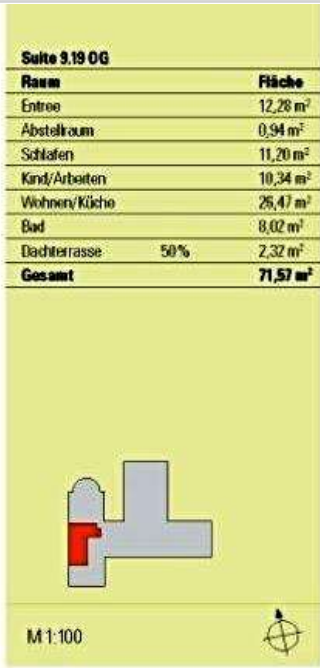
Logo

The Metropolitan Gardens: "The Pavilion"- Ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit Westdachterasse (vermietet)

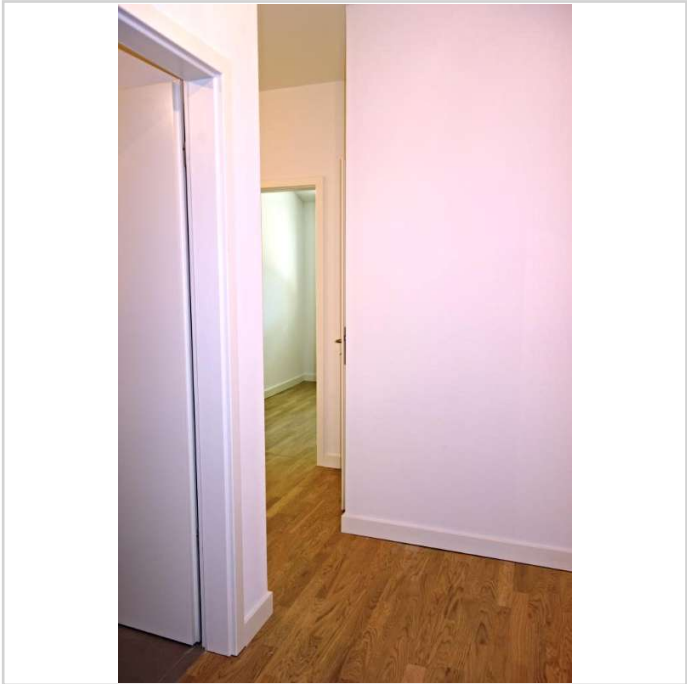


Saargemünder Straße 35 B
14195 Berlin

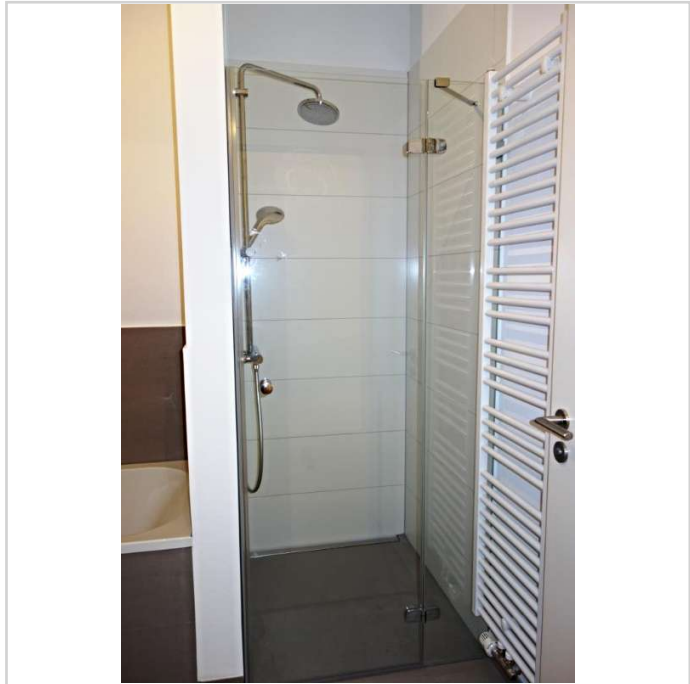
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 72,00 m²
Kaufpreis: 459.000,00 EUR



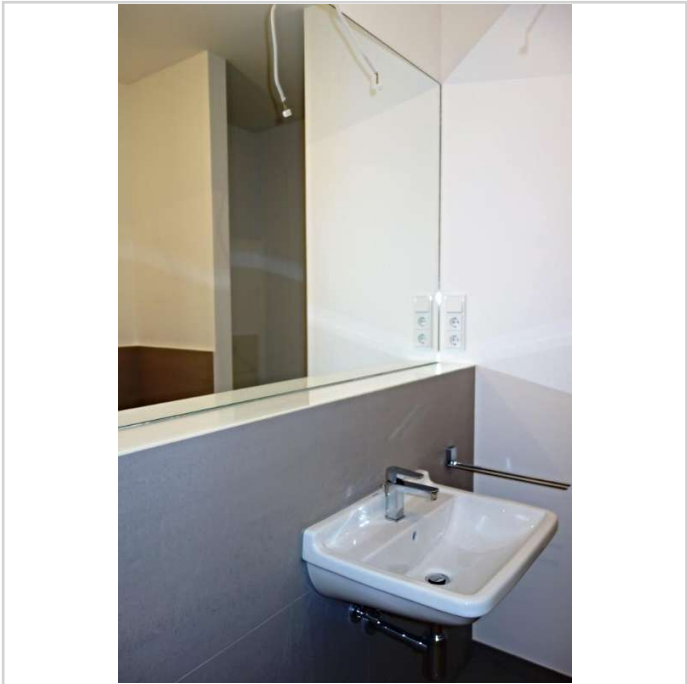
Zimmergrößen



Diele



Dusche



Badezimmer

The Metropolitan Gardens: "The Pavilion"- Ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit Westdachterasse (vermietet)



Saargemünder Straße 35 B

14195 Berlin

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 72,00 m²
Kaufpreis: 459.000,00 EUR



Badewanne



Durchgang zum Wohnbereich



Schlafzimmer



Kinderzimmer

The Metropolitan Gardens: "The Pavilion"- Ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit Westdachterasse (vermietet)



Saargemünder Straße 35 B

14195 Berlin

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 72,00 m²
Kaufpreis: 459.000,00 EUR



Wohnbereich mit Dachterasse



West-Dachterasse



EBK



Garten mit Spielplatz

14195 Berlin

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	72,00 m²
Kaufpreis:	459.000,00 EUR



Gartenplan

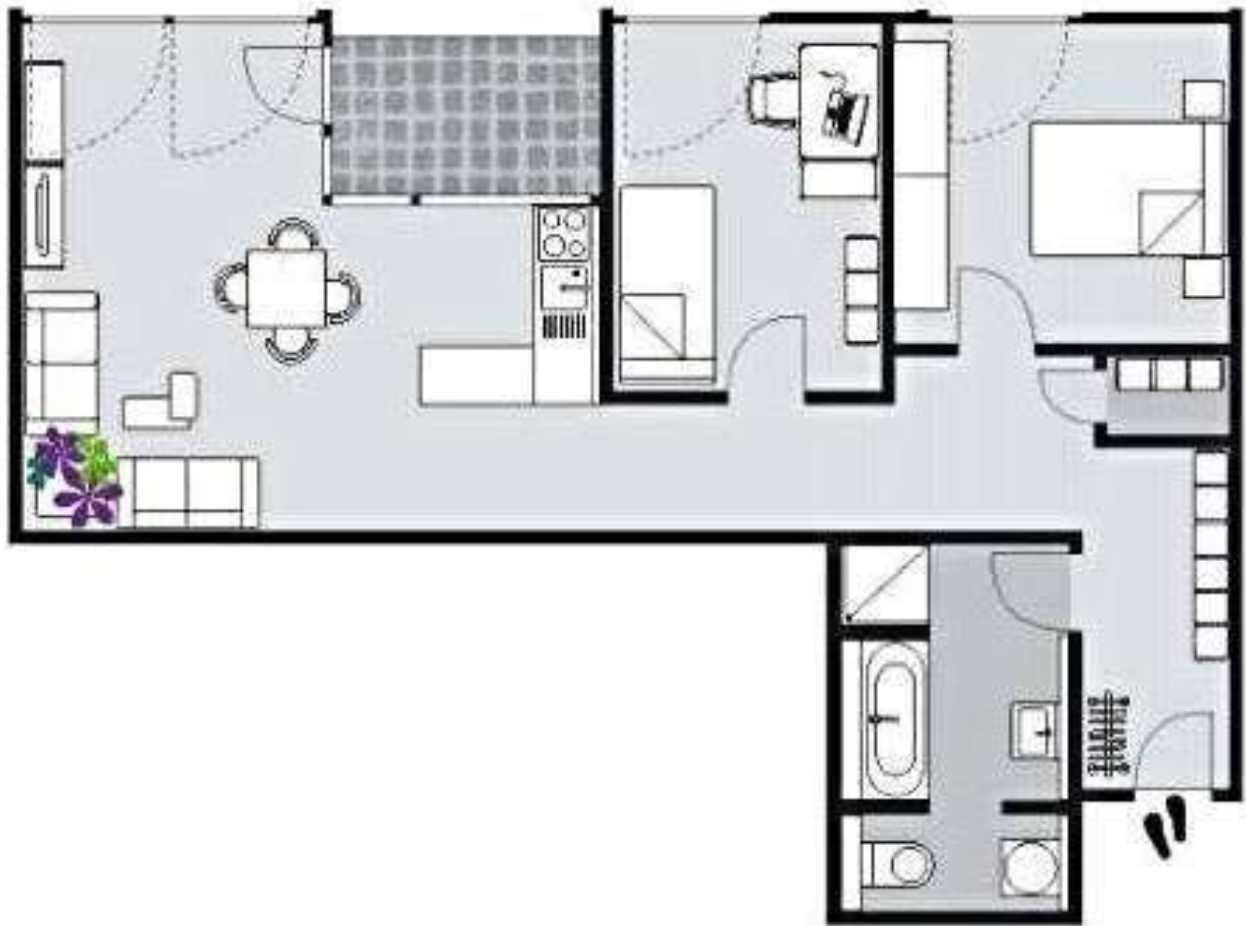
The Metropolitan Gardens: "The Pavilion"- Ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit Westdachterasse (vermietet)



Saargemünder Straße 35 B

14195 Berlin

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 72,00 m²
Kaufpreis: 459.000,00 EUR



Grundriss

The Metropolitan Gardens: "The Pavilion"- Ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit Westdachterasse (vermietet)



Saargemünder Straße 35 B

14195 Berlin

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	72,00 m²
Kaufpreis:	459.000,00 EUR

