

Wohnungstyp: Etagenwohnung

Nutzfläche ca.: 85,00 m<sup>2</sup>

Etage: 3
Etagenanzahl: 4
Schlafzimmer: 2

Badezimmer: 1 Keller: Ja

Balkon/Terrasse: Ja
Personenaufzug: Ja

Einbauküche: Ja Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1997
Qualität der Ausstattung: Normal

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis Heizungsart: Gas-Heizung

Wesentliche Energieträger: Gas

Endenergieverbrauch: 74,00 kWh/(m²\*a)

Baujahr laut Energieausweis: 1997
Bezugsfrei ab: 01.01.2024
Garage/Stellplatz: Tiefgarage

Anzahl Garage/Stellplatz: 1

#### Reichenberger Straße 6A

13055 Berlin

Zimmer:3,00Wohnfläche ca.:80,00 m²Kaufpreis:450.000,00 EUR

Scout-ID: 145664966

## ImmoNova Berlin

#### Ihr Ansprechpartner:

ImmoNova Berlin

Frau Silke von Bismarck

E-Mail: s.vonbismarck@harke-vonbismarck.de

Tel: +49 1511 2141405 Mobil: +49 1511 2141405

Web: http://www.immonovaberlin.de

Hausgeld: 379,73 EUR

Provision für Käufer: Provision für Käufer: 3,57 % inkl.

gesetzliche MwSt.

3,57 % Käufer-Provision inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Eigentümer abgeschlossen.



#### Reichenberger Straße 6A

13055 Berlin

Zimmer: 3,00 Wohnfläche ca.: 80,00 m²

Kaufpreis: 450.000,00 EUR

#### Objektbeschreibung:

Die zum Verkauf stehende 3-Zimmerwohnung befindet sich in der dritten Etage (3.0G) eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses, errichtet 1997. Die helle, freundliche Wohnung ist optimal geschnitten (alle Zimmer gehen vom Flur aus) und vermittelt eine positive und gemütliche Wohnatmosphäre. Der Aufzug bindet die Wohnung an den Hausflur bis in die Kelleretage an.

Die gesamte Anlage ist äußerst gepflegt. Durch einen aktiven Beirat und eine engagierte Eigentümergemeinschaft ist auch die bauliche und Instandhaltungssituation sehr gut, und die WEG verfügt dazu noch über eine solide Instandhaltungsrücklage. Zur gemeinschaftlichen Nutzung gibt es im Kellerbereich noch einen Fitnessraum, Fahrrad-Kinderwagen und Trockenraum. Ein sehr schöner bepflanzter Hofbereich, hinter dem Haus, mit Bänken bietet ein zusätzlichen Erholungsraum mit Gartenflair.

#### Ausstattung:

- Eingangsbereich, Flur mit Abstellraum
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Zwei Schlafzimmer
- Große Küche
- Badezimmer mit WC und Badewanne
- Küche und Bad gefliest
- Zur Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage

#### Lage:

Alt-Hohenschönhausen ist ein architektonisches Patchwork Gebilde, das neben Platten- und Siedlungsbauten auch das "Wannsee des Nordens" mit Villen am See zu bieten hat. Die Wohnung liegt in einer ruhigen Gegend in unmittelbarer Nähe zum Sportforum Berlin.

Die Anbindung an die S-Bahn-Linie der S75 liegt mit der S-Bahnstation Gehrenseestraße im Nordosten von Alt-Hohenschönhausen. Die Rhinstraße, die aus südlicher Richtung in das Zentrum führt und sich dort spaltet, ist die Hauptverkehrsstraße, entlang der auch die Straßenbahn mit den Linien 27, M4, M5 und M17 verläuft.

#### Sonstiges:

Im Kaufpreis enthalten ist ein TG Stellplatz als selbständige Teileigentumseinheit mit einem Kaufpreis von 30.000 €. Dieser Stellplatz kann vom Kaufobjekt auch weggenommen werden, dann würde der KP für die nur Wohnung 420,000 € betragen. Alle Angaben beruhen auf Aussagen Dritter. Trotz sorgfältiger Bearbeitung der Daten und Informationen in gewissenhafter Zusammenarbeit mit dem Eigentümer, können wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben übernehmen. Wir bitten um Ihr Verständnis.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne vereinbaren wir einen individuellen Besichtigungstermin nach vorheriger Absprache. Weitere Unterlagen, auch für eine Finanzierung, stellen wir Ihnen bei weitergehendem Interesse bereit.



Foto3



20230804\_115843



### Reichenberger Straße 6A

13055 Berlin

 $\begin{array}{ll} \mbox{Zimmer:} & 3,00 \\ \mbox{Wohnfläche ca.:} & 80,00 \ \mbox{m}^2 \end{array}$ 

Kaufpreis: 450.000,00 EUR

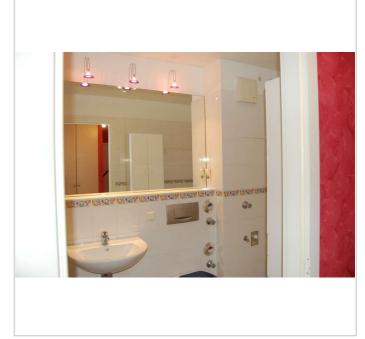




20230804\_120406







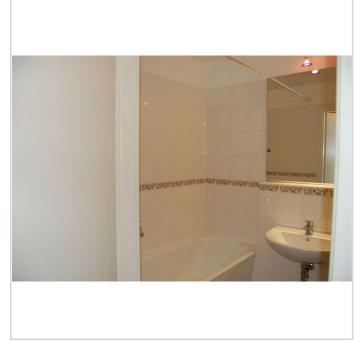


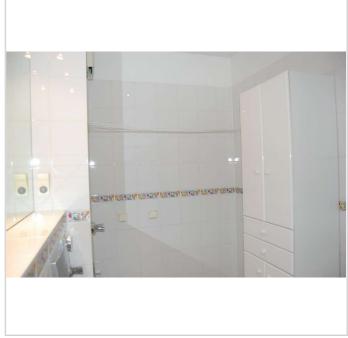
## Reichenberger Straße 6A

13055 Berlin

Zimmer: 3,00 Wohnfläche ca.: 80,00 m²

Kaufpreis: 450.000,00 EUR









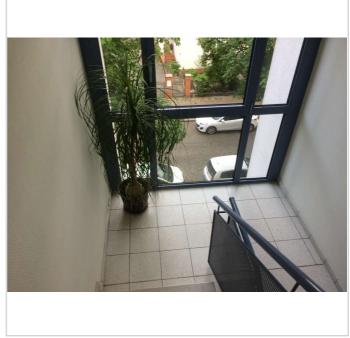


Foto7 IMG\_3985



### Reichenberger Straße 6A

13055 Berlin

Zimmer: 3,00 Wohnfläche ca.: 80,00 m<sup>2</sup> 450.000,00 EUR Kaufpreis:







20230804\_121953



20230804\_122217



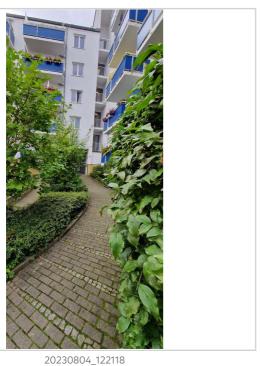
20230804\_122036



### Reichenberger Straße 6A

13055 Berlin

Zimmer: 3,00 Wohnfläche ca.: 80,00 m<sup>2</sup> Kaufpreis: 450.000,00 EUR







20230804\_122708



20230804\_123036



20230804\_122415



## Reichenberger Straße 6A

13055 Berlin

 $\begin{array}{ll} \hbox{Zimmer:} & 3,00 \\ \hbox{Wohnfläche ca.:} & 80,00 \ m^2 \end{array}$ 

Kaufpreis: 450.000,00 EUR







Foto8



20230804\_121716



### Reichenberger Straße 6A

13055 Berlin

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR

