

**Großzügige Familienwohnung \* 4 Zimmer \* 2 Bäder \*  
Sonnenbalkon \* hochwertige Ausstattung \* Erstbezug**

**577.000,00 €**



## Details

Lage:	12489 Berlin-Adlershof
Objektart:	Wohnung
Objekttyp:	Etage
Etage:	1
Etagenanzahl:	5
Wohnfläche ca.:	115,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Baujahr:	2018
Zustand:	Erstbezug
Verfügbarkeit:	Sommer 2019
Kaufpreis:	577.000,00 €
Käuferprovision:	7,14 % inkl. 19 % MwSt.
Objekt ID:	75842

## Beschreibung

Die angebotene Wohnung verfügt über vier Zimmer und befindet sich im 1. Obergeschoss. Der Wohnbereich mit offener Küche ist großzügig geschnitten, mit Zugang auf einen schönen Sonnenbalkon. Bodentiefe Fenster lassen viel Licht herein.

Mit den drei Schlafzimmern ist die Wohnung hervorragend für Familien geeignet. Aber auch Pärchen mit Platzbedarf finden hier ihr neues Zuhause.

Die beiden Duscbäder, eines mit Fenster komplettieren den Grundriss.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße in einem Neubau mit nur sechs Wohnungen. Der Rohbau ist bereits fertiggestellt. Mit dem Innenausbau wurde begonnen.

Es entstehen hochwertig ausgestattete Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern und Wohnflächen zwischen ca. 47 m<sup>2</sup> und ca. 116 m<sup>2</sup>.

Gern präsentieren wir Ihnen diese Wohnung in einem individuellen Beratungstermin vor Ort.

TOP: Kleine Eigentümergemeinschaft, da nur 6 Wohnungen!

## **Großzügige Familienwohnung \* 4 Zimmer \* 2 Bäder \* Sonnenbalkon \* hochwertige Ausstattung \* Erstbezug**

### Lage

Adlershof gehört zu Treptow-Köpenick, dem grünsten aller Berliner Bezirke. Wer hier wohnt, liebt das ruhige Wohnumfeld mit hervorragender Infrastruktur und die schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt mit all ihren Facetten und Möglichkeiten.

In fußläufiger Entfernung hat sich in den letzten Jahren Deutschlands modernster Wissenschafts- und Technologiepark (WISTA) entwickelt. Hier haben sich über 1.000 Unternehmen angesiedelt, die zukünftig über 20.000 Arbeitnehmer beschäftigen werden. Und der Standort wächst weiter.

Im fußläufigen Umfeld finden Sie:

- alle wichtigen Geschäfte des täglichen Bedarfs
- zahlreiche Ärzte
- mehrere Kitas
- Grundschule und Oberschule
- Restaurants, Bäckereien und Imbiss
- diverse Bankfilialen
- S-Bahnhof Adlershof
- Wissenschafts- und Technologiepark (WISTA)

Mit der S-Bahn erreichen Sie Schönefeld, den Treptower Park und Neukölln in nur 10-15 Minuten, den Alexanderplatz in ca. 25 Minuten. Etwa 11 Autominuten entfernt befindet sich die Köpenicker Altstadt, welche zum Bummeln und Ausgehen einlädt. Von hier aus gelangen Sie sehr schnell zum Großen Müggelsee.

Nach langem Dornröschenschlaf ist Adlershof erwacht und wird auch in den nächsten Jahren dank seiner vielen Vorteile ein immer beliebter Wohnstandort.

### Ausstattung

- energieeffiziente Bauweise
- großzügige Balkone und Terrassen
- private Gartenanteile für die Hochparterre-Wohnungen
- Aufzug auf Wohnebene
- Fußbodenheizung
- Echtholzparkett
- großzügige Duscbäder
- Sanitärkeramik und Armaturen von deutschen Markenherstellern
- überwiegend bodentiefe Fenster
- elektrische Rollläden im Hochparterre
- elektrischer Sonnenschutz in den übrigen Etagen
- Gemeinschaftsraum für Fahrräder, Kinderwagen, etc.

**Großzügige Familienwohnung \* 4 Zimmer \* 2 Bäder \*  
Sonnenbalkon \* hochwertige Ausstattung \* Erstbezug**

- eigener Kellerraum
- baubegleitendes Qualitätscontrolling durch DEKRA

Wohnungs-Highlights:

- heller, großzügiger Wohn-Essbereich
- Balkon nach Süd-West
- 2 Duscbäder
- elektrischer Sonnenschutz

**Großzügige Familienwohnung \* 4 Zimmer \* 2 Bäder \*  
Sonnenbalkon \* hochwertige Ausstattung \* Erstbezug**

## Sonstiges

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Alle Flächenangaben sind ca.-Werte. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Für weitere Informationen sowie für Besichtigungen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihre Anfrage mit den gewünschten Informationen zur Immobilie nur dann beantworten können, wenn Sie uns Ihre Adresse mit Telefonnummer mitteilen.

Vielen Dank!

Energieausweis: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf: 20,2 kWh / (m<sup>2</sup>a)

Baujahr lt. Energieausweis: 2018

wesentlicher Energieträger: Luftwärmepumpe, Strom

Energieeffizienzklasse: A+

## Unsere Anschrift

Lorema Immobilien GmbH

Senefelderstraße 29a

10437 Berlin

Telefon: 030 80 929 552