



New Héritage Living



Historisch gebaut. Modern gedacht.
Sicher investiert.

Die nachfolgend beschriebene Wohnung aus
unserer Produktlinie *New Héritage Living* vereint
traditionelle Baukunst mit modernster Technik
und Komfort.



virtuell möbliert



Die Wohnung

Auf ca. 53 m² Wohnfläche erwartet Sie ein gut geschnittener Grundriss mit zwei angenehm dimensionierten Zimmern. Besonders reizvoll ist die Lage der Wohnräume: Das Wohnzimmer sowie die weiteren Wohnbereiche orientieren sich direkt zur grünen Umgebung und zum Waldrand.

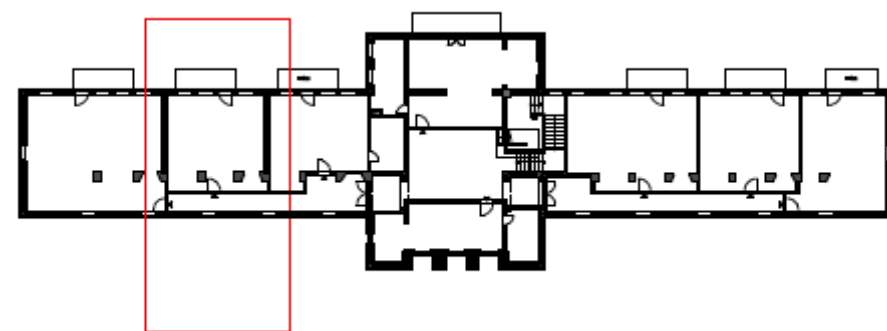
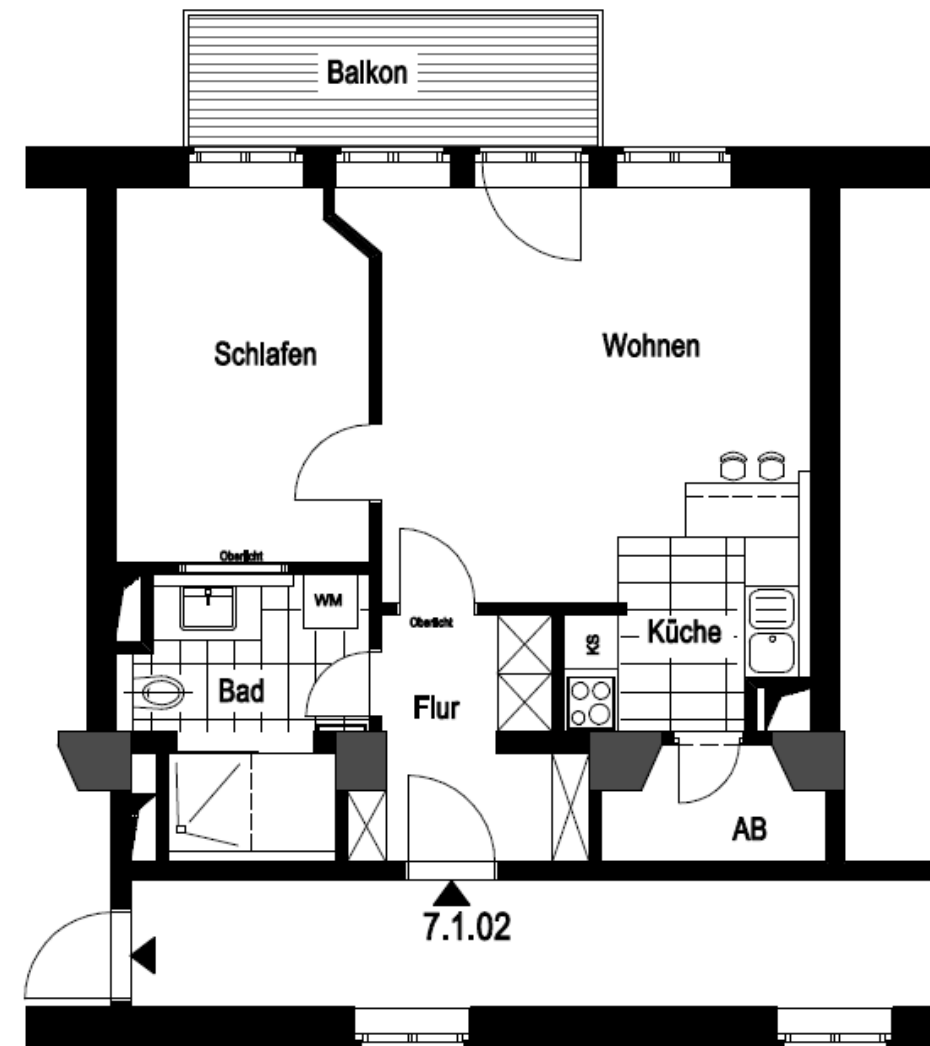
Große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre und lassen den Blick ins Grüne zum festen Bestandteil des Wohngefühls werden.



Die Daten im Überblick

ImmoNr	26192
Stellplätze	1 Freiplatz à 20.000,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 53 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
PLZ	12487
Ort	Berlin / Johannisthal
Etage	1
Kaufpreis	349.000,00 €
Außen-Provision	3,57 %
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Vermietet	Ja
Baujahr	2015
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	68 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	12.08.2033
Baujahr lt. Energieausweis	2015
wesentlicher Energieträger	KWK fossil
Energieeffizienzklasse	B





Der Grundriss

Der gut geschnittene Grundriss verbindet auf ca. 53 m² zwei helle Zimmer mit einer funktionalen Raumaufteilung.

Wohn- und Schlafbereich sind klar voneinander getrennt. Ergänzt wird das Angebot durch Küche, modernes Bad und Balkon – ideal für komfortables Wohnen oder eine langfristig attraktive Vermietung.



Die aufbereiteten Innenaufnahmen dieser Immobilie wurden digital visualisiert. Da die Wohnung derzeit vermietet ist, wurde zum Schutz der Persönlichkeitsrechte der Mieter darauf verzichtet, die private Einrichtung und die persönlichen Gegenstände der Bewohner abzubilden.

Die Visualisierungen dienen daher ausschließlich dazu, Ihnen einen Eindruck von den Räumlichkeiten, der Raumaufteilung und den möglichen Gestaltungsmöglichkeiten zu vermitteln. Sie stellen keine verbindliche Darstellung der aktuellen Möblierung dar.

Die Zimmer



Die offene, amerikanische Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und überzeugt mit Ober- und Unterschränken sowie einer umfassenden Ausstattung.

Dazu gehören Ceran-Herd, Dunstabzugshaube, Mikrowelle, Geschirrspüler sowie eine Kühl-Gefrierkombination – praktisch und komfortabel für den täglichen Gebrauch.

Auch die Küche wurde - zum Schutz der Persönlichkeitsrechte der Mieter - virtuell möbliert.

Die Küche



Der Wohnpark

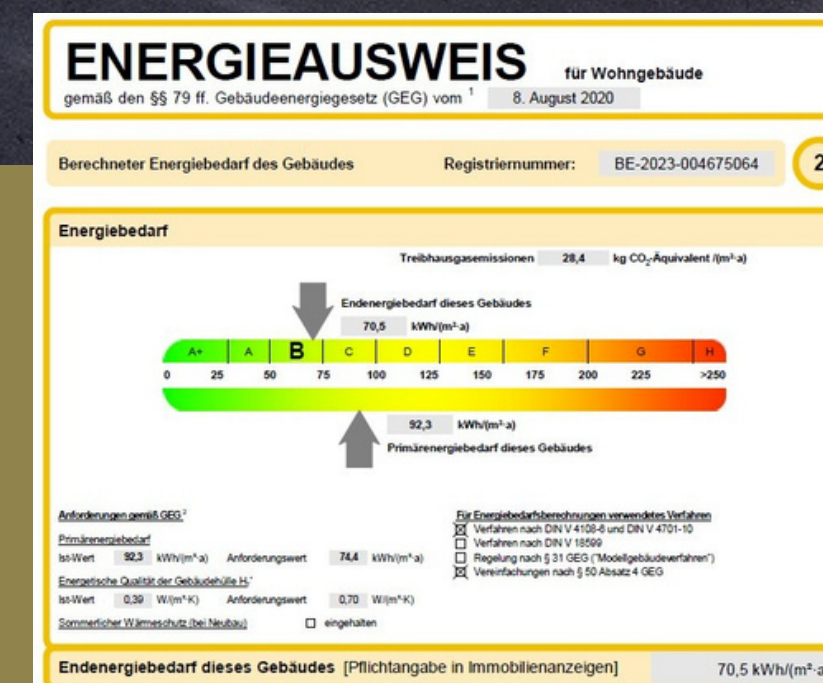
Die gepflegte Wohnanlage ist ein ruhiger Rückzugsort im Grünen und zugleich bestens angebunden an das urbane Leben Berlins.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten, charmante Cafés, Restaurants und diverse Einkaufsmöglichkeiten – ein idealer Ort, um Natur und Stadt harmonisch zu vereinen.

Das Gesamtgrundstück umfasst ca. 50.000 m² und liegt im Ortsteil Johannisthal am nordöstlichen Rand der Königsheide. Bebaut ist das Grundstück mit 9 denkmalgeschützten Gebäuden unterschiedlicher Größe.



Energiebedarf B





Die Lage

Wohnen im Grünen – direkt an der Königsheide

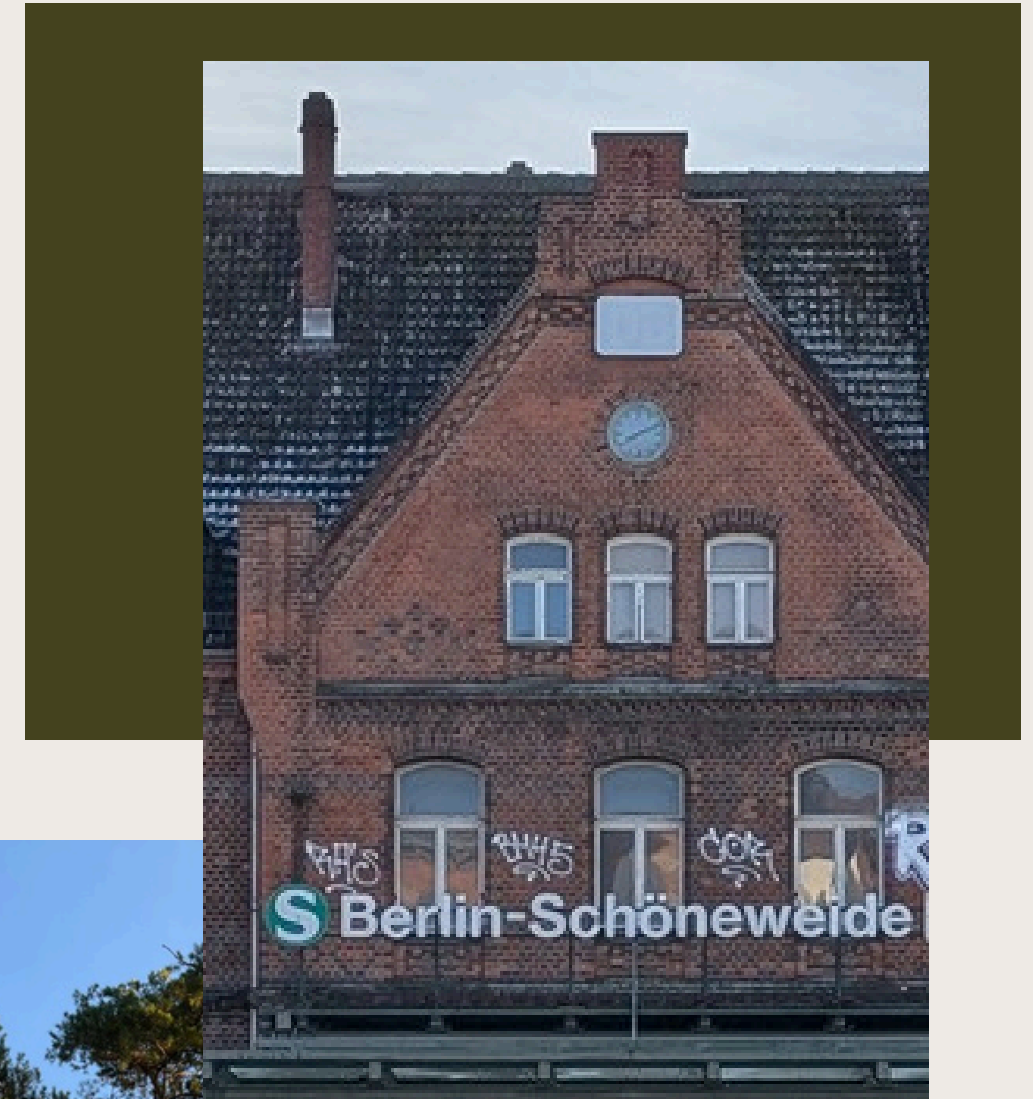
In unmittelbarer Nähe lädt das städtische Forststück Königsheide zu Spaziergängen, Joggingrunden und entspannter Erholung in der Natur ein. Auch die Spree ist schnell erreichbar und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten – vom Radfahren entlang des Ufers über Bootstouren bis hin zu entspannten Momenten am Wasser.

Die Südostallee überzeugt durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung – sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto.

Die Umgebung bietet eine ideale Mischung aus Natur und urbanem Komfort. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kitas und medizinische Versorgung sind schnell erreichbar. Darüber hinaus laden Cafés und Restaurants in der Nachbarschaft zum Verweilen ein.



Die Umgebung





New Héritage Living

Bei unserer Produktlinie *New Héritage Living* handelt es sich um vor ca. 10 - 12 Jahren kernsanierte Denkmalschutzimmobilien.

Was spricht für unsere *New Héritage Living*-Produktlinie?

- zeitgemäßer Baustandard
- keine Bauzeit / keine Unsicherheiten
- Instandhaltungsrücklagen sind bereits vorhanden
- günstiger als Neubau
- schnelle Verfügbarkeit
- geprüfte Wohnqualität
- einzigartige Gebäude





Weil Ihre Immobilie es wert ist



+49 1525 949 14 61



info@123immowert.de



www.kraft-immowert.de



Weil Ihre Immobilie es wert ist



+49 1525 949 14 61



info@123immowert.de



www.kraft-immowert.de

