



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Leben direkt am Tegel Quartier - renovierte Wohnung mit neuem Bad! Selbst einziehen oder vermieten!



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBN_340	<b>Datum:</b>	30.08.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1935
<b>Ort:</b>	13507 Berlin / Tegel	<b>Wohnfläche:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Modernisiert

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	239.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	294,00 €
<b>Provision:</b>	2,5% inkl. MwSt.		

## Energiepass:

---

<b>Jahrgang:</b>	nicht_noetig	<b>Befeuerung:</b>	Fernwärme
------------------	--------------	--------------------	-----------

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Mathias Becker	<b>Straße:</b>	Brunowstraße 52
<b>Ort:</b>	13507 Berlin	<b>Telefon:</b>	+49 1737830555
<b>Faxnummer:</b>	+49 (0)30 53016131	<b>E-Mail:</b>	Mathias.becker@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die traumhaft gelegene 2-Zimmer Wohnung im Herzen Tegels befindet sich im Hochparterre eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1935.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 52 m<sup>2</sup> und erstreckt sich über einen Flur, ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, einer Wohnküche und einem neuen, gefliesten Duschbad.

Der Eingangsbereich bietet Platz für Garderobe, ein Regal oder weitere Abstellmöglichkeiten. Vom Flur abgehend auf

der rechten Seite befindet sich das neu geflieste Duschbad mit Fenster.  
Ein Kellerabteil bietet weiteren Stauraum und rundet das Angebot perfekt ab.

Der attraktive Grundriss und das perfekte Raumkonzept sorgen für einen hohen Wohnkomfort. Besonders hervorzuheben ist die große, gemütliche Wohnküche.

Diese Wohnung wird mit neu saniertem Bad und neuer Elektrik übergeben.

Sollten Sie nicht selbst einziehen wollen, ist diese Wohnung in dieser Lage zur Vermietung ein absoluter Selbstläufer!

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!!!

## Lage:

---

Herzlich Willkommen direkt an Berlins schönster Fußgängerzone!

Sie erreichen fußläufig nach ca. 500m die Markthalle Tegel mit 250m Fußgängerzone und 100 Shops rund um das Projekt "Tegeler Quartier". Die hervorragende Anbindung, entweder über den S-Bhf Tegel oder den U-Bhf Alt-Tegel ergänzen die zentrale Lage im Herzen der Hauptstadt.

Überregional bekannt ist Tegel vor allem als Standort des ehemaligen Flughafens Berlin-Tegel. Seit 150 Jahren ist Tegel der bevorzugte Ausflugsort für Reinickendorfer und Gäste. Der Tegeler See und seine Umgebung bieten zahlreiche Freizeitangebote wie Dampferfahrten ins Umland, Tretbootfahrten, Minigolf, Picknickplätze, Fahrradwege, Spaziergänge an der Greenwichpromenade mit den Schiffsanlegestellen und sind so ein beliebtes Ausflugsziel. Sehenswert ist die ehemalige rote Zollbrücke, die „Sechserbrücke“ sowie die Humboldt-Bibliothek. Die Berliner Straße bietet mit den abgehenden Seitenstraßen, der Fußgängerzone und dem beliebten Shopping-Center 'Hallen am Borsigturm' ein großes Angebot mit zahlreichen Geschäften und Einkaufsmöglichkeiten, Büros, Cafés und Restaurants.

Sehenswürdigkeiten:

- Greenwichpromenade: ca. 1,5 km
- Schönholzer Heide/Bürgerpark: ca. 7,5 km
- Friedrichstraße: ca. 11 km
- Kurfürstendamm: ca. 12 km
- Brandenburger Tor: ca. 12 km
- Alexanderplatz: ca. 12 km

Verkehrsanbindungen:

- S-Bahnhof Tegel: ca. 0,5 km
- U-Bahnhof Alt-Tegel: ca. 0,7 km
- Hauptbahnhof Berlin: ca. 13 km

- |                  |           |
|------------------|-----------|
| - Auffahrt A111: | ca. 2 km  |
| - Flughafen BER: | ca. 38 km |

## Ausstattung:

---

### KEY FACTS

- Provisionsfrei für den Käufer
- Hochparterre Wohnung
- Laminat neu, Wände und Decken neu gestrichen
- neue Einbauküche
- Neues Duschbad mit Fenster
- Optimale Grundrissgestaltung
- Balkon
- Doppelkassenfenster
- Denkmalschutzgebäude
- Hausgeld mtl. 294€ inklusive Heizkosten
- Kellerabteil
- Erstbezug nach Renovierung

## Sonstiges:

---

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-berlin.com](http://www.kensington-berlin.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com)

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

## Bilder

---