



**KENSINGTON**<sup>®</sup>  
Finest Properties International

## Charmante bezugsfreie 2-Zimmerwohnung in Berlin-Tegel



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBN_382	<b>Datum:</b>	27.09.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1928
<b>Ort:</b>	13509 Berlin	<b>Wohnfläche:</b>	61,00 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	2	<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	285.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	367,11 €
<b>Provision:</b>	3,57% inkl.19 % MwSt.		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2029-01-14
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1928
<b>Wertklasse:</b>	D	<b>Primärer Energieträger:</b>	FERN
<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	119.00 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	KENSINGTON Berlin Mitte/Nord	<b>Name:</b>	Dejan Kalan
<b>Straße:</b>	Charlottenstr. 78	<b>Ort:</b>	10117 Berlin
<b>Telefon:</b>	0176/84509152	<b>Faxnummer:</b>	+49 (0)30 53016131
<b>E-Mail:</b>	dejan.kalan@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Diese wunderschön gelegene und bezugsfreie 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Herzen von Tegel im 2. Obergeschoss eines sehr gepflegten denkmalgeschütztem Wohnensemble aus dem Jahr 1928. Mit einer Wohnfläche von ca. 61 m<sup>2</sup> besticht die Wohnung durch ihren originalen Dielenboden und charmante Doppelkistenfenster aus Holz.

Die Wohnung umfasst einen Flur, ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche mit hochwertigen Einbaugeräten und direktem Zugang zum Balkon mit Steinfliesen sowie ein modernisiertes Wannenbad mit Fenster und Einbauschränk. Der Eingangsbereich und das Wohnzimmer sind zusätzlich mit einem hochwertigen und gut durchdachten Einbauschränk ausgestattet.

Der gemütliche Balkon bietet einen entspannten Blick auf den ruhigen und gepflegten Hinterhof und lädt zum Verweilen ein. Ein Kellerabteil von ca. 12 m<sup>2</sup> sorgt für zusätzlichen Stauraum und rundet das Angebot perfekt ab. Der attraktive Grundriss und das durchdachte Raumkonzept sorgen für hohen Wohnkomfort. Besonders hervorzuheben sind die optimalen Lichtverhältnisse der Wohnung.

## Lage:

---

Herzlich Willkommen in Berlin-Tegel!

Sie erreichen nach ca. 1 km 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 Segel- und Rudervereine, ein Wasserskigebiet, 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 und Cafés.

## Ausstattung:

---

KEY FACTS

- 3,57% inkl. MwSt. Provision
- Wannenbad mit Fenster
- Optimale Grundrissgestaltung
- Maßgefertigte Einbauschränke
- Balkon
- Doppelkastenfenster (Holz)
- Denkmalschutzgebäude
- Dielen
- Kellerabteil (ca. 12 m<sup>2</sup>)

## Sonstiges:

---

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag 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. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. auf den Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamem notariellem Kaufvertrag verdient und fällig. Die anfallende Maklercourtage wird nach rechtskräftig geschlossenen Kaufvertrag über unsere Partnerin - RHD Rechnungsstelle AG - in Rechnung gestellt. Die Maklerprovision ist 14 bzw. 30 Tage nach dem Beurkundungstermin zur Zahlung fällig.

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)

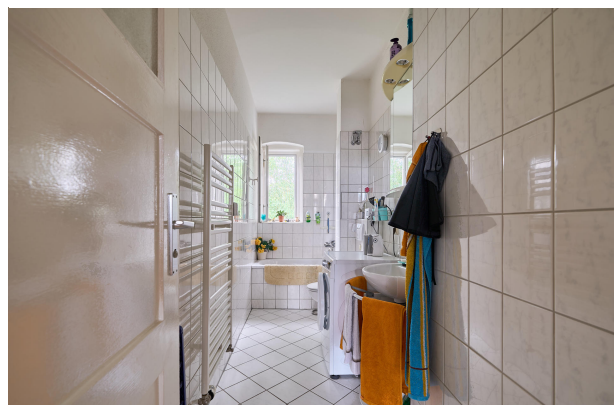
## Bilder

---

Schlafzimmer



Badezimmer



Innenhof



Exklusives Marketing

**EXKLUSIVES  
MARKETING**

Profitieren Sie von unserer  
Marketing-Expertise beim Verkauf  
Ihrer Immobilie!

**KENSINGTON**  
FIRST PROPERTIES INTERNATIONAL