


Bestes Weißensee, auf der ruhigen Seite des Sees

Dachgeschosswohnung



 Parkstraße 73

 13086 Berlin

Eckdaten

Immobilienart	Dachgeschosswohnung	Ausstattung Bad	Dusche
Kaufpreis	477.710 €	Etage	5
Kaufpreis pro m ²	6.700 €	Etagenzahl	5
Hausgeld	128 €	Vermietet	Nein
Wohnfläche	ca. 71,3 m ²	Personenaufzug vorhanden	Ja
Kellerfläche	ca. 6 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	ca. 83,45 m ²	Barrierefrei	Ja
Zimmer	3	Lageart	Wohnlage
Baujahr	2021	Provision (Käufer/Mieter) inkl. MwSt	2,5 %
Bodenbelag	Parkett	Kennung	245964
Qualität der Ausstattung	Gehoben		

Galerie



Muster Schlafzimmer



Muster Wohnzimmer



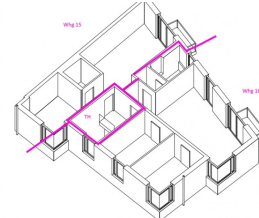
Muster Badezimmer



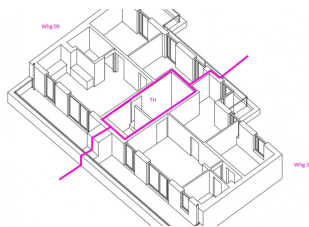
Badezimmer Details



Badezimmer Details



DG-Hinterhaus



DG-Vorderhaus



Fassadenansicht

Über die Immobilie

Die Wohnung hat 71,36qm reine Wohnfläche, wobei 50% der Balkon- und Terrassenfläche einberechnet sind. Nutzfläche 82,56 qm.

Wohnen 23,59

Bad 5,57

Zimmer 1 15,89

Zimmer 2 12,65

Flur 2,46

Terasse 11,19 (50% von 22,39qm)

Gesamt-Wfl 71,36

Neubauprojekt als Baugruppe in der Rechtsform der GbR.

Das Grundstück ist erworben. Baubeginn im Frühjahr 2021, geplante Fertigstellung Herbst 2022.

Es werden 16 Wohnungen entstehen, davon 10 in einem Vorderhaus und 6 in einem Gartenhaus.

KfW 55, ökologisch, Mehrgenerationen, Gemeinschaftsgarten, Keller, keine Garagen.

Die Wohnungen liegen auf einem fast 834 qm großen Grundstück in Ost- Westausrichtung. Jede Wohnung erhält eine große Terrasse oder einen Balkon, nach Westen ausgerichtet. Balkone nach Osten wird es auch geben.

Geplant sind Wohnungen zwischen 70 und 130 qm, mit Bad und Dusche, Gäste WC, Terrassen oder Balkone, mit edlem Parkett und gehobener Ausstattung.

Planen Sie Ihren Grundriss mit, ob offene oder geschlossene Küche, großes oder kleines Bad, die

Zimmergrößen, die Zimmerzahl nach Ihren Vorstellungen. Grundsätzliches Gestaltungsprinzip sind funktionale Räume zu Gunsten eines großen Wohn-Koch-Essbereichs, der entweder eine Terrasse oder einen Balkon haben wird. Die Wohnungen werden barrierefrei gebaut, auch der Fahrstuhl ist barrierefrei erreichbar.

Der sehr gute Wärmedämmstandard sorgt für günstige Unterhaltskosten und KfW 55 Standard für die Nutzung von Förderkrediten.

Verwendung finden wert- und nachhaltige Materialien wie Markenfliesen, Parkett und Qualitätsprodukte im Sanitärbereich.

Jeder Wohnung wird ein eigener Kellerraum zugeordnet.

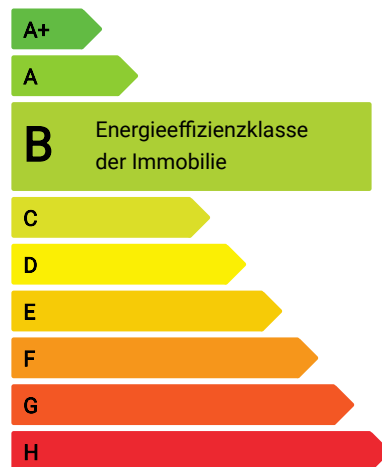
Weitere Informationen:

Wir unterstützen Sie professionell in allen Angelegenheiten und vermitteln Ihre Immobilie zum bestmöglichen Preis. Sie können sich zurücklehnen, denn wir zeigen Ihnen effektive Maßnahmen für eine erfolgreiche Vermittlung. Wir geben Ihnen damit Sicherheit und Transparenz.

Die Firma ADORABLE IMMOBILIEN ist Ihr starker Partner beim Verkauf und der Bewertung Ihrer Immobilie. Wir beraten Sie umfangreich und kostenlos bei Ihnen, in unserem Büro, am Telefon oder per E-Mail (info@adorable-immobilien.de). Unsere Mitarbeiter, Herr Frenzel, Frau Thiel und Herr Huber freuen sich auf Ihren Anruf, Tel. 030-347 81 980.

Angaben zum Energieausweis

Energieausweis	Noch nicht vorhanden
Heizungsart	Holz-Pelletheizung
Befuerung/Energieträger	Pellet
Baujahr	2021
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energiekennwert	55 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	B
Energie mit Warmwasser	Ja



Grundrisse



Grundriss

Ausstattung

Moderne gehobene Ausstattung entsprechend den Vorstellungen und Wünschen der Bauherren.

Vorgesehen sind bei generell gehobener Ausstattung u.a.:

- gemeinsam nutzbare Gartenflächen mit befestigten Wegen
- Komfortbäder
- große Fensterflächen
- Parkett

- Fußbodenheizung

- Energiestandard nach neuesten bautechnischen Möglichkeiten

- Terrassen und Balkone für alle Wohnungen

- jeder Wohnung wird ein Kellerraum zugeordnet

Ein Kinderspielplatz wird, ebenso wie ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten mit gepflasterten Wegen, angelegt. An Gemeinschaftseinrichtungen wird es u.a. überdachte Fahrradstellplätze geben.

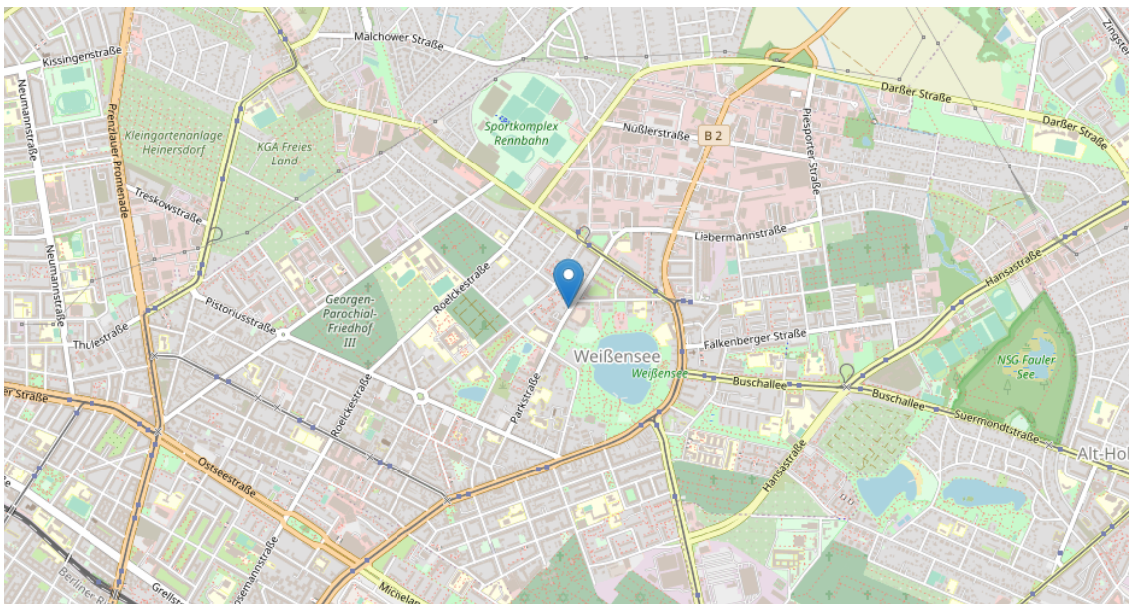
Umfeld der Immobilie

Der Stadtteil Berlin – Weißensee, er grenzt unmittelbar an den Prenzlauer Berg, hat in den letzten Jahren eine positive Entwicklung genommen. Auf dem Nachbargrundstück befindet sich ein Supermarkt. Den Weißenseer Park und den Weißen See erreicht man nach ca. 800 m. Bis zur Haupteinkaufsstraße und dem Ortskern, der Berliner Allee, sind es ca. 800m. Die nächste Bushaltestelle befindet sich direkt am Grundstück. Nach 900 m erreicht man die nächste

Straßenbahnhaltestelle. Der S-Bahnbahnhof Greifswalder Straße ist ca. 1.500 m entfernt.

Das Wohngebiet verfügt über eine gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten und die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sind fußläufig erreichbar.

Schulen und Kitas befinden sich ebenfalls im näheren Wohnumfeld. In nur ca. 30 Fahrminuten sind Sie im Zentrum der Hauptstadt.



Sonstiges

Wir haben derzeit 2 Baugruppen im Bestand:

1. Weißensee, Parkstraße 73 - nur noch 3 Wohnungen verfügbar

2. Spandau, Stadtheideweg, Planung, insgesamt 14-15 Wohnungen

(Angaben unter Vorbehalt einer zwischenzeitlichen Belegung)

Sie sind Eigentümer einer Immobilie und möchten eine verlässliche Werteschätzung? Wir helfen gerne, entweder mit unserer Software

- www.adorable-Immobilien.de

oder noch besser

- persönlich, am Ort

immer unverbindlich und kostenfrei für Eigentümer.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt, erheben jedoch keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Die Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht und dienen lediglich der Veranschaulichung. Das vorliegende Exposé ist als unverbindliche Information zu verstehen und kann nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Rechtskräftig ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Provisionshinweis

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages fällt eine Maklerprovision für den Käufer in Höhe von 2,5 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen MwSt. von 19 % an. Bei Vertragsabschluss zwischen dem 01. Juli und 31. Dezember 2020 kommt der reduzierte Mehrwertsteuersatz in Höhe von 16 % zum Tragen. Dementsprechend fällt ein geringerer

Bruttopreis an. Ab dem 01. Januar 2021 gilt wieder der angegebene Mehrwertsteuersatz 19%. Dies ist der derzeitige Angebotspreis. Wir weisen darauf hin, dass dieser Angebotspreis fallen oder bei erheblicher Nachfrage nach Objekten der hier angebotenen Art auch steigen kann.



Herr Dieter Huber
Ansprechpartner

+49 30 34781980
+49 176 34103505
info@adorable-immobilien.de