Exposé

Эксклюзивная 3-комнатная квартира в берлинском районе Груневальд — собственный сад, две террасы, настоящий райский уголок

номер объекта: 541
общая площадь: 100,00 m²
подрайон: 6,00 m²
жилая площадь: 100,00 m²
цена продажи: € 840.000

Ihr Ansprechpartner:
AV Immobilien Berlin
Real Estate Agency
Herr Aleksander Vukas
E-Mail: av@av-immobilien-berlin.de
Tel: +49 30 25581803
Mobil: +49 176 84055531
Fax: +49 30 48822963
Web: www.av-immobilien-berlin.de

Adresse: 14193 Berlin
тип: отдельный дом
тип квартиры: Квартира с террасой
этаж: 3
комнатьи: 3.00
количество спален: 2
количество ванных комнат: 1
состояние объекта: Modernisiert
государство: hochwertig
Встроенная кухня: Ja
Terrace: Ja
cellar: Ja
Garten/mitbenutzung: Ja
Parking: Ja
качественные объекты: Gehoben
Енергоеффективность: сертификат потребления
конечная энергия: 144 kWh EP / m², year
класс энергоэффективности: E
обязательная информация энергетический сертификат: имеется энергетическое доказательств
отопление: газовое отопление
Энергетический сертификат действителен до: 01.10.2019
значительный энергообменник: Gas hard

Эксклюзивная 3-комнатная квартира в берлинском районе Груневальд — собственный сад, две террасы, настоящий райский уголок

комнатьи: 3.00
общая площадь: 100,00 m²
подрайон: 6,00 m²
жилая площадь: 100,00 m²
цена продажи: € 840.000

вакантный с: bezugsfrei
год постройки: 1993
Домашние деньги: 524.52 €
жилая площадь: 100,00 m²
общая площадь: 100,00 m²
подрайон: 6,00 m²
Гараж / парковочное место: Tiefgarage
агентское вознаграждение: 3,57 % vom beurkundeten Kaufpreis vom Käufer zu zahlen
особенность: Hochwertig, 2 Terrassen, Tiefgaragen-Stellplatz

Краткое описание:

Эта высококлассная квартира на первом этаже сочетает в себе просторные жилые помещения с редкой роскошью — собственным частным садом и сразу двумя солнечными террасами. Современная встроенная кухня, место в подземном гараже и тихое, зеленое расположение недалеко от Ванзее и Курфюрстендамма делают этот дом поистине исключительным объектом.

*deutsch : Dieses Exposé ist in deutscher, englischer und russischer Sprache vorhanden.
*English : This Expose is available in German, English and Russian language.
*русский : Это Экспозиция доступна на немецком, английском и русском языке.

Social-Media:

Эксклюзивная 3-комнатная квартира в берлинском районе Груневальд — собственный сад, две террасы, настоящий райский уголок

комнатьи: 3.00
общая площадь: 100,00 m²
подрайон: 6,00 m²
жилая площадь: 100,00 m²
цена продажи: € 840.000

Facebook-link: https://www.facebook.com/avimmobilienberlin/
Instagram-link: https://www.instagram.com/avimmobilienberlin/

Description long:

Тот, кто мечтает о квартире с атмосферой частного дома, здесь сразу почувствует себя как дома. Трехкомнатная квартира площадью около 100 м² расположена на двух уровнях и впечатляет просторной, наполненной светом планировкой на первом этаже, а также плавным переходом между внутренним и внешним пространством. Окна от пола до потолка и элегантная застеклённая раздвижная дверь, служащая перегородкой, открывают гостиную на террасу и в сад — идеальное место для расслабленных летних вечеров, уютных завтраков на свежем воздухе или просто для наслаждения видом на зелень.

Современная высококачественная встроенная кухня с гранитной столешницей, кухонным островом и собственной террасой создает дополнительные акценты и приглашает к совместному приготовлению пищи и приятному времяпрепровождению. Детская комната с собственной террасой дополняет жилую зону на первом этаже. Третья комната расположена на уровень ниже и доступна по внутренней лестнице — это тихое уединенное место, идеально подходящее в качестве спальни, рабочего кабинета или гостевой комнаты. Паркет из натурального дерева в нескольких комнатах и современная ванная комната с душевой кабиной на уровне пола дополняют атмосферу высокого качества проживания. Отдельное помещение в подвале предлагает дополнительное место для хранения вещей — идеальное решение для семей, пар или всех, кто хочет совместить городской образ жизни с комфортом собственного сада.

Оборудование:

- Жилая площадь около 100 м², 3 комнаты на двух уровнях
- Современная эксклюзивная встроенная кухня с гранитной столешницей, кухонным островом и собственной террасой
- Окна от пола до потолка и застекленная раздвижная дверь в гостиной
- Паркет из натурального дерева в нескольких комнатах
- Ванная комната с туалетом и душевой кабиной на одном уровне с полом
- Две солнечные террасы
- Собственный частный сад
- Третья комната на нижнем уровне, доступ к которой осуществляется по внутренней лестнице
- Дополнительное отдельное помещение в подвале
- Место в подземном гараже, включая места для велосипедов

Эксклюзивная 3-комнатная квартира в берлинском районе Груневальд — собственный сад, две террасы, настоящий райский уголок

комнатьи: 3.00
общая площадь: 100,00 m²
подрайон: 6,00 m²
жилая площадь: 100,00 m²
цена продажи: € 840.000

- Охраняемый вход в дом с почтовым ящиком и домофоном
- Расположение на первом этаже с прямым выходом в сад
- Коммунальные платежи 542,52 €, из которых 62,80 € — взнос в резервный фонд

Другое:

Примечание для заинтересованных лиц:
Просим вас указывать в запросе полные контактные данные — включая фамилию, адрес, номер телефона и адрес электронной почты. Без этих данных, к сожалению, мы не сможем выслать вам дополнительные документы.

Все данные основаны на информации, предоставленной владельцем, а также на имеющихся у нас документах по объекту и были собраны с максимальной тщательностью.
Возможны ошибки и предварительная продажа.
Юридическую силу имеет исключительно договор купли-продажи, заверенный нотариусом.

Вы хотите продать свою недвижимость?
Как владелец, вы получите от нас бесплатную и необязывающую оценку рыночной стоимости вашей недвижимости.
Благодаря нашей обширной сети клиентов — как в стране, так и за рубежом — мы уже сейчас можем подобрать для вас подходящего покупателя.
Мы надежно сопровождаем вас во всех технических и юридических аспектах процесса продажи, от оценки по рыночной стоимости до окончательной передачи объекта.

Другие предложения по недвижимости и возможности финансирования:
Подборку привлекательных объектов недвижимости — как свободных от арендаторов, так и сданых в аренду — вы найдете на нашем сайте: www.av-immobilien-berlin.de

Кроме того, в сотрудничестве с нашей сетью мы предлагаем долгосрочные решения по финансированию, соответствующие вашим планам.

Контакты:
По вопросам или для личной консультации вы можете связаться со мной напрямую по:
Телефон: +49 (0)176 84055531
Александр Вукас
Специалист по недвижимости и экономист в сфере недвижимости
AV Immobilien Berlin – Real Estate Consulting & Agency, Projects

Эксклюзивная 3-комнатная квартира в берлинском районе Груневальд — собственный сад, две террасы, настоящий райский уголок

комнатьи: 3.00
общая площадь: 100,00 m²
подрайон: 6,00 m²
жилая площадь: 100,00 m²
цена продажи: € 840.000

Местоположение:

Квартира расположена в одном из самых востребованных и тихих жилых районов Берлина — в очаровательном Грюневальде/Шмаргендорфе, в окружении ухоженных одно- и многоквартирных домов, а также многочисленных посольств. Ухоженная территория с живыми изгородями и кустарниками вокруг здания подчеркивает высокое качество проживания, не лишая при этом удобства городской инфраструктуры.

Транспортное сообщение с сетью общественного транспорта отличное, благодаря чему центр города и Курфюрстендамм находятся всего в двух шагах. В то же время жильцы пользуются близостью к Ванзее и обширным парковым зонам — идеально подходящим для прогулок, занятий спортом и отдыха на природе. Магазины повседневных товаров, а также кафе и рестораны находятся в пределах пешей доступности, благодаря чему здесь великолепно сочетаются городской комфорт и зелёная тишина.

Ausstattung:

Наружная отделка:

Terrace
Grill
Parking
cellar
Garten/mitbenutzung

Эксклюзивная 3-комнатная квартира в берлинском районе Груневальд — собственный сад, две террасы, настоящий райский уголок

комнатьи: 3.00
общая площадь: 100,00 m²
подрайон: 6,00 m²
жилая площадь: 100,00 m²
цена продажи: € 840.000

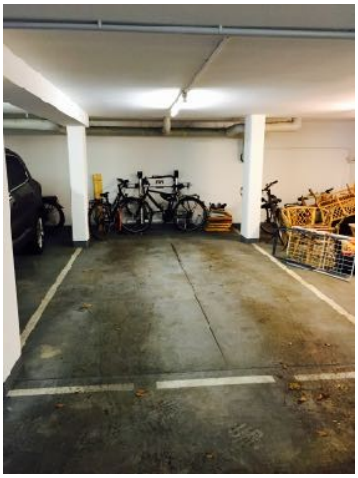
Картинная галерея:

Эксклюзивная 3-комнатная квартира в берлинском районе Груневальд — собственный сад, две террасы, настоящий райский уголок

комнатьи: 3.00
общая площадь: 100,00 m²
подрайон: 6,00 m²
жилая площадь: 100,00 m²
цена продажи: € 840.000

Эксклюзивная 3-комнатная квартира в берлинском районе Груневальд — собственный сад, две террасы, настоящий райский уголок

комнатьи: 3.00
общая площадь: 100,00 m²
подрайон: 6,00 m²
жилая площадь: 100,00 m²
цена продажи: € 840.000



Эксклюзивная 3-комнатная квартира в берлинском районе Груневальд — собственный сад, две террасы, настоящий райский уголок

комнатьи: 3.00
общая площадь: 100,00 m²
подрайон: 6,00 m²
жилая площадь: 100,00 m²
цена продажи: € 840.000

Grundrisse: