

PROVISIONSFREI - HOCHWERTIG SANIERTE WOHNUNG - IDEAL FÜR ZWEI



Hermannstraße 6
14109 Berlin

Zimmer: 2,5
Wohnfläche ca.: 100,29 m²
Kaufpreis: 329.000,00 EUR

Objekt-Nr.: Herr6WE12

ADVISUM

Ihr Ansprechpartner:

ADVISUM GmbH
Herr Martin Gerner
Mail: eigentumswohnung@advisum.de
Tel: +49 30 688 304 106
Fax: +49 30 688 304 199
Web: <http://www.advisum.de>

Wohnungstyp:	Maisonettewohnung
Wohnfläche ca.:	100,29 m ²
Etage:	0
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Aufzug:	Nein
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Baujahr:	1988
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2014
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger:	Gas
Energiebedarf:	166 kWh/(m ² *a)
Vermietet:	Nein

PROVISIONSFREI - HOCHWERTIG SANIERTE WOHNUNG - IDEAL FÜR ZWEI



Hermannstraße 6
14109 Berlin

Zimmer: 2,5
Wohnfläche ca.: 100,29 m²
Kaufpreis: 329.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die provisionsfrei zu erwerbende Wohnung liegt in Wannsee, einer Wohnlage, die schon immer sehr begehrt ist und bietet Ihnen folgende Vorzüge:

- die Wohnung ist gerade erst vom Eigentümer vollständig und hochwertig für über 70 TEUR modernisiert worden
- neu eingebaut wurden u.a. ein Luxus-Dusch-Wannenbad
- eine neue Einbauküche inkl. aller Geräte
- hochwertiges Echtholz-Eichenparkett
- zur Wohnung gehört ein neu angelegter 100 qm großer, exklusiv zu nutzender Garten
- eine neue, energiesparende Gasheizung versorgt das Objekt zentral mit Wärme und Warmwasser
- das Gemeinschaftseigentum in der Wohnanlage wurde komplett renoviert
- die Außenanlagen einschließlich Carports (optional zu erwerben) sind neu und sehr ansprechend gestaltet worden
- die Wohnung ist somit hervorragend zum sofortigen Bezug geeignet und erfordert keine weiteren Investitionen vom neuen Besitzer

Das große idyllische Grundstück befindet sich in leichter Hanglage abfallend zum Großen Wannsee. Die Grundstücksrückseite ist vom Wannseeufer ca. 200 Meter Luftlinie entfernt. Die Nachbarschaft ist geprägt von Stadtvillen, kleineren Mehrfamilien- und größeren Einfamilienhäusern. Die anspruchsvoll gestaltete viergeschossige Stadtvilla mit Kalksandsteinmauerwerk verfügt über 18 Wohneinheiten.

Ausstattung:

Auf der zur Wohnung gehörenden Terrasse können Sie die Sonne und herrliche Ruhe genießen. Der eigene, neu errichtete Garten (ca. 100 m²) bieten viel Platz für eine individuelle Gestaltung, ganz Ihren Wünschen entsprechend.

Das edle, helle Eichen-Parkett in Schiffsboden-Optik unterstreicht den hochwertigen Charakter der Wohnung und erzeugt in Kombination mit der Fußbodenheizung ein Wohlfühlklima. Gespachtelte, weiße Wände reflektieren das Licht und bieten Platz für Kunst oder zum Ausleben der eigenen Kreativität.

Die neue und sehr hochwertige Einbauküche überrascht mit zahlreichen, raffinierten Details, die der Küchenarbeit die gewisse Leichtigkeit geben. So ist z.B. der Backofen in Arbeitshöhe installiert und Kühlschrank sowie Tiefkühler und Geschirrspüler sind unauffällig in das Ensemble integriert und in edles, hochglänzendes Weiß gehüllt.

Auch das tagesbelichtete Bad wurde einer vollständigen Sanierung unterzogen und wartet jetzt mit warmen, erdigen Tönen auf. So stehen Ihnen u.a. eine ebenerdig begehbare Regenfall-Dusche und eine separate Badewanne zur Verfügung. Hochwertige GROHE-Armaturen und die ausschließliche Verwendung von DURAVIT-Badmöbeln zeugen von gutem Geschmack und kreieren eine Wellness-Oase. Die Wohnung beeindruckt durch eine hochwertige und überaus durchdachte Ausstattung. Im Zuge der Sanierung wurden Steckdosen und Lichtschalter den gewachsenen Bedürfnissen entsprechend neu platziert und in der Anzahl deutlich erhöht. Alle Lichtschalter und Steckdosen entstammen den Designserien des Hauses GIRA, sind farblich abgestimmt und mit Glas hinterlegt.

Lage:

Der Ortsteil Wannsee liegt auf einer Insel, umgeben im Norden und im Westen von der Havel, im Osten vom Großen Wannsee und im Süden von einer Seenkette bestehend aus Kleinen Wannsee, Pohlesee, Stölpchensee und Griebnitzsee. Unmittelbar westlich schließt sich das Stadtgebiet von Potsdam an. In fußläufiger Entfernung liegt das ehemalige Sommerhaus des Malers Max Liebermann. Dort werden heute zahlreiche Werke des bedeutenden Malers ausgestellt.

Am jenseitigen Ostufer des Großen Wannsees befindet sich das Strandbad Wannsee mit seinem fast 1,3 km langen Sandstrand. Im Norden verbindet eine Fähre den Ortsteil Wannsee mit der Pfaueninsel, die Ende des 18. Jahrhunderts unter Friedrich Wilhelm II. erheblich an Bedeutung gewann und der sie landschaftlich und architektonisch wesentlich umgestalten ließ. Heute steht das Gebiet als Weltkulturerbe auf der Liste der UNESCO und lockt Jahr für Jahr viele Besucher an.

Freunden des Golfsports bietet der Ortsteil Wannsee außerdem einen 27-Loch-Golfplatz!

Sonstiges:

Gern können wir die Wohnung gemeinsam besichtigen. Bitte kontaktieren Sie uns dazu einfach per Telefon oder per Email. Sie erwerben PROVISIONSFREI und DIREKT VOM EIGENTÜMER! Auf Wunsch senden wir Ihnen gern einen vollständigen Prospekt zu.

PROVISIONSFREI - HOCHWERTIG SANIERTE WOHNUNG - IDEAL FÜR ZWEI



Hermannstraße 6
14109 Berlin

Zimmer:

2,5

Wohnfläche ca.:

100,29 m²

Kaufpreis:

329.000,00 EUR



Außenansicht WE 7



Großzügiger Wohn-/Essbereich



Wohnzimmer



Küche

PROVISIONSFREI - HOCHWERTIG SANIERTE WOHNUNG - IDEAL FÜR ZWEI



Hermannstraße 6
14109 Berlin

Zimmer:

2,5

Wohnfläche ca.:

100,29 m²

Kaufpreis:

329.000,00 EUR



Küche und Essbereich



Treppe zum Souterrain



Treppe zum Souterrain



Arbeitszimmer

PROVISIONSFREI - HOCHWERTIG SANIERTE WOHNUNG - IDEAL FÜR ZWEI



Hermannstraße 6
14109 Berlin

Zimmer:

2,5

Wohnfläche ca.:

100,29 m²

Kaufpreis:

329.000,00 EUR



Schlafzimmer



Bad

PROVISIONSFREI - HOCHWERTIG SANIERTE WOHNUNG - IDEAL FÜR ZWEI



Hermannstraße 6
14109 Berlin

Zimmer: 2,5
Wohnfläche ca.: 100,29 m²
Kaufpreis: 329.000,00 EUR



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Souterrain

PROVISIONSFREI - HOCHWERTIG SANIERTE WOHNUNG - IDEAL FÜR ZWEI



Hermannstraße 6
14109 Berlin

Zimmer: 2,5
Wohnfläche ca.: 100,29 m²
Kaufpreis: 329.000,00 EUR

