

EXPOSÉ

Bezugsfrei!

Erdgeschosswohnung mit großzügiger Terrasse



Ahornallee 47 in 15537 Erkner

Lage

Die Stadt Erkner bietet seinen Bewohnern mit seiner naturnahen Umgebung einen hohen Wohn- und Freizeitwert, ohne auf die Vorzüge einer städtischen Infrastruktur zu verzichten. In unmittelbarer Umgebung finden Naturliebhaber ausreichend Möglichkeiten zum Wandern und Radfahren. Die nahegelegenen Seen laden im Sommer zum Baden ein und bieten die Möglichkeiten für verschiedenen Wassersport. Insbesondere für Familien gibt es ein sehr gutes Angebot an Kitas und Schulen. In direkter Umgebung befinden sich die Grundschule und das Bechstein Gymnasium. Eine sehr gute Verkehrsanbindung bieten die Berliner S-Bahn-Linie 3 und der Regionalexpress RE1 mit denen Sie in ca. 30 Minuten die Berliner Innenstadt erreichen.

Objektbeschreibung

Die komfortable Eigentumswohnung befindet sich in einem 1999 aufwändig sanierten Mehrfamilienhauses in einer beliebten und gewachsenen Wohnlage von Erkner, geprägt von altem Baumbestand und kleineren Mehr- und Einfamilienhäusern. Die Ahornalle verläuft in einer Entfernung von ca. 300m parallel zum Dämeritzsee. Diverse Bootshäuser mit der Möglichkeit für vielfältige Wassersportaktivitäten liegen fast vor der Haustür.

Das Äußere des Gebäudes besticht durch eine individuelle Gestaltung und prägnante Bauteile. Der Zugang zur Wohnung erfolgt über einen eigenen Hauseingangsbereich. Über einen kleinen Windfang gelangen Sie in den Flur, von dem aus das Bad, das Schlafzimmer und das Wohnzimmer erreichbar sind. Der Zugang zur Küche mit Abstellraum erfolgt über das Wohnzimmer. Die großzügige, nach Südwesten ausgerichtete Terrasse, zu der auch ein kleiner Gartenanteil gehört, schließt direkt an das Wohnzimmer an.

Darüber hinaus gehören zu dieser Wohnung ein separater Abstellraum und ein PKW-Stellplatz

Eckdaten

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Baujahr	1960
Sanierung/Modernisierung	1999
Anzahl der Wohnungen gesamt:	7
Anzahl Etagen	3
Wohnfläche:	ca. 52,18m ²
Anzahl Räume	2
Bad	Badewanne, Waschbecken, WC, Fensterbelüftung
Küche	ohne Ausstattung, Fensterbelüftung
Fußbodenbelag	Laminat: Wohnräume und Flur (erneuert 02/2017) Fliesen: Bad und Küche
Terrasse	ca. 12m ² + Gartenanteil
Kellerraum/Abstellraum	vorhanden
PKW-Stellplatz	1
Heizungsart	Zentralheizung Gas
Bezug	kurzfristig
Hausgeld mtl.	202,40€(inkl. Instandhaltungsrücklage 41,74€)
Instandhaltungsrücklage per 31.12.2015 gesamt:	33.223,03€
Instandhaltungsrücklage per 31.12.2015 Wohnung:	2.924,40€
Kaufpreis:	99.000,00€
Provision:	7,14% incl. MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis, vom Käufer zu zahlen

Grundriss: Erdgeschoss

