



NORMANNEN

ZUHAUSE IM GRÜNEN

FACTS & DETAILS

WOHNEINHEIT 67

WOHNUNGSDETAILS

ADRESSE	Normannenstr. 7 f	RENOVIERUNG	2025
ORT	12524 Berlin	BESONDERHEIT	separates Gebäude mit 2 WE
WOHNEINHEIT	67	BADEZIMMER/ WC	Wannenbad
ETAGE	Erdgeschoss	ENERGIEVERBRAUCH NOR. 7A-F	125,2 kWh
WOHNUNGSGRÖSSE	47,28 m ²	BAUJAHR	1999
ZIMMERANZAHL	1	HAUSGELD	280,00 €
TERRASSEN	10,72 m ² Terrasse	STATUS	bezugsfrei
SONDERNUZUNGSRECHT	kleiner Vorgarten	PROVISION	3,57 %
STELLPLATZ OPTION	zzgl. 15.000,00 €	KAUFPREIS	229.000,00 €



FACTS & DETAILS

WOHNEINHEIT 67

Wohnen wie in einer Doppelhaushälfte – Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Treten Sie ein und spüren Sie unmittelbar das Gefühl des Ankommens. Dieses außergewöhnliche, freistehende Gebäude aus dem Jahr 1999 ist Teil eines liebevoll gepflegten Mehrfamilienhausensembles – und dennoch ein ganz besonderer Rückzugsort für sich. Zwei ebenerdige Wohnungen bilden ein harmonisches Ganzes, in dem Privatsphäre, Ruhe und Wohnkomfort eine perfekte Einheit bilden.

Ihr neues 1-Zimmer-Apartment mit 47,28 m² begeistert durch sein durchdachtes Raumkonzept, ein modernes Tageslichtbad und eine rund 11 m² große Terrasse, die Ihren Wohnraum wie selbstverständlich ins Freie verlängert. Hier können Sie morgens die ersten Sonnenstrahlen genießen oder den Tag entspannt ausklingen lassen.

Die Wohnung erwartet Sie im renovierten Zustand und bereit für Ihren Einzug: gespachtelte und frisch gestrichene Wände, ein zeitloser Parkettboden und zahlreiche Fenster, die den Wohnbereich mit warmem Tageslicht fluten und den direkten Zugang zur Terrasse ermöglichen.

Die Küche grenzt unmittelbar an den Wohnbereich und sorgt für kurze Wege im Alltag. Sie bietet ausreichend Platz für eine kompakte und praktische Küchenlösung und ist mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet. Das zeitlos geflieste Tageslichtbad mit Badewanne und modernen Deckenspots schenkt Ihnen täglich kleine Wohlmomente.

Ein praktischer Abstellraum in der Wohnung sowie ein persönliches Kellerabteil bieten zusätzlichen Stauraum. Zudem ist der Einheit ein kleiner Vorgarten als Sondernutzungsrecht zugeordnet – ein grüner Bonus, der das Angebot liebevoll abrundet. Bitte beachten Sie: Dieser Gartenbereich grenzt nicht direkt an das Apartment.

Zögern Sie nicht, diese einladende Wohnung persönlich zu entdecken. Lassen Sie sich von ihrem besonderen Charme verzaubern und finden Sie hier den Ort, an dem Wohnqualität, Ruhe und ein herzliches Umfeld zu einem echten Zuhause werden.

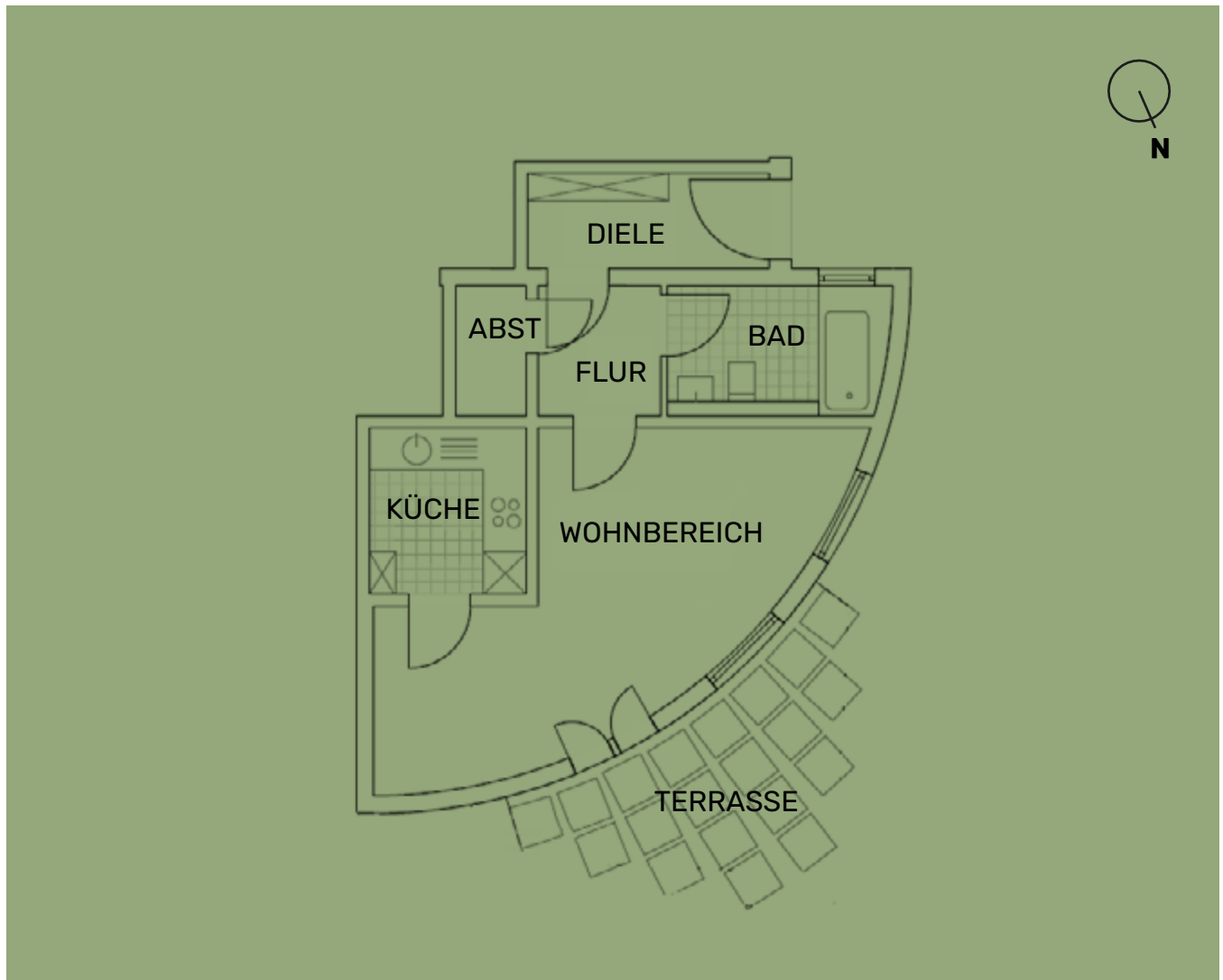






GRUNDRISSSE & FLÄCHEN

WOHNEINHEIT 67



LAGE IM OBJEKT



NOR 7F

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

DIELE	3,20 m ²
BAD	5,74 m ²
KÜCHE	4,66 m ²
WOHNBEREICH	21,22 m ²
ABSTELLKAMMER	1,85 m ²
FLUR	5,52 m ²
TERRASSE* (50%)	5,35 m ²
GESAMTFLÄCHE	47,28 m²

* 50% von 10,72 m² angerechnet

VERMARKTUNG & KONTAKT

HAFTUNGSAUSSCHUSS

Diese Information erhebt weder den Anspruch eine vollständige Beschreibung des Verkaufsgegenstandes zu beinhalten noch alle Informationen zu enthalten, die von künftigen Käufern für eine solche Entscheidung von Interesse sein könnten. Diese Information ersetzt nicht die notwendige eigene Ankaufsprüfung und Analyse der Immobilie durch den Empfänger. Es stellt auch kein Angebot dar, den Verkaufsgegenstand oder Anteile daran zu erwerben. Weder dieses Dokument noch die in diesem Dokument enthaltenen Informationen dürfen als Grundlage für Verträge, Verpflichtungen oder ähnliches verwendet werden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der im vorliegenden Dokument enthaltenen Angaben, Zahlen, Einschätzungen und Projektionen oder jeglicher anderer dem Empfänger zur Verfügung gestellter schriftlicher oder mündlicher Information werden weder ausdrücklich noch implizit Garantien oder Zusagen abgegeben und von Seiten der Eigentümer (einschließlich aller mit den jeweiligen Gesellschaften verbundenen Unternehmen) sowie von PRION Immobilien keine Haftung übernommen. Diese Information ist vertraulich zu behandeln und darf (als Ganzes oder in Teilen) ohne die vorherige schriftliche Genehmigung der Eigentümer und von PRION Immobilien zu keinem Zeitpunkt kopiert, reproduziert noch an andere Personen versandt oder weitergereicht werden. Weder die Eigentümer noch PRION Immobilien unterliegen der Verpflichtung, dem Empfänger Zugang zu weiteren Informationen zu gewähren oder vorliegende Informationen zu aktualisieren oder fehlerhafte Informationen, die im Laufe des Verkaufsprozesses offenkundig werden, zu berichtigen. Den Kaufinteressenten wird empfohlen, ihre eigene Informationssammlung und -auswertung im Hinblick auf den zum Verkauf stehenden Gegenstand durchzuführen. Jedem potenziellen Käufer, der am Erwerb bzw. der Bewertung des Verkaufsgegenstandes interessiert ist, wird empfohlen, eigene Finanzberater oder andere professionelle Berater zu beauftragen.

PROVISION

Die Courtage in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig. Die vermittelnde Prion Immobilien GmbH erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB), die wir Ihnen gerne auf Anfrage zuschicken oder jederzeit auf unserer Website unter www.prion-immobilien.com/agb einsehbar sind.

IHR PERSÖNLICHER KONTAKT

CHRISTIAN LASCHINSKY

+49 172 3828435

laschinsky@prion-immobilien.com

PRION IMMOBILIEN GMBH

Kurfürstendamm 11

10719 Berlin

www.prion-immobilien.com