

Sehr schöne 3,5 Zimmerwohnung mit Loggia im 2.OG – Nähe Tegeler Fließ

**KEINE MAKLERGEBÜHREN !!! Ersparnis von etwa 10.000,-€ (bei 3,57%) oder
20.000,-€ (bei 7,14 %)**

**Havelmüllerweg ..
13509 Berlin, Tegel (Reinickendorf)**

Vermietet seit: 07/2011

Kaltmiete ca.: 608,-€

Warmmiete ca.: 955,-€

Zimmer: 3,5

Loggia: Süd-Balkon

Wohnfläche ca.: 88,10 m²

Nebenkosten ca.: 214,-€

Heizkosten ca.: 133,-€

Wohnungstyp: Etagenwohnung

Etage: 2

Etagenanzahl: 2

Badezimmer: 1

Keller: Ja

Objektzustand: Modernisiert

Baujahr: 1929

Letzte Modernisierung/Sanierung: 2006 – 2008

Fenstersanierung: 2019 vom Fachbetrieb

Heizungsart: Zentralheizung (Fernwärme)

Ausstattung:

- keine Durchgangszimmer,
- hell, freundlich und ruhig,
- hell geflieste Küche,
- modernes Badezimmer mit Wannenbad und Fenster,
- schöne mehrflügelige Fenster,
- schöne abgeschliffene Dielenböden
- schöner Süd-Balkon,
- vollunterkellert, sehr trocken.

Objektbeschreibung:

Sehr gepflegte Wohnanlage im Bauhausstil, die unter Denkmalschutz steht; großer parkähnlicher Innenhofbereich mit altem Baumbestand; Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten; sehr ruhig gelegen.

Den Fenstern zur Straßenseite stehen keine Gebäude gegenüber, freie Sicht und völlige Freiheit in den eigenen Räumen unbeobachtet sich frei zu bewegen.

Ein Stuhl, ein Tischlein, Laptop und Telefon.. so würde ich bei schönem Wetter auf der kleinen Loggia mein Homeoffice gestalten. Bei schönem Wetter, Klappstuhl auf und ein schönes Buch auf der Wiese im Innenhof lesen, während die Kinder spielen.

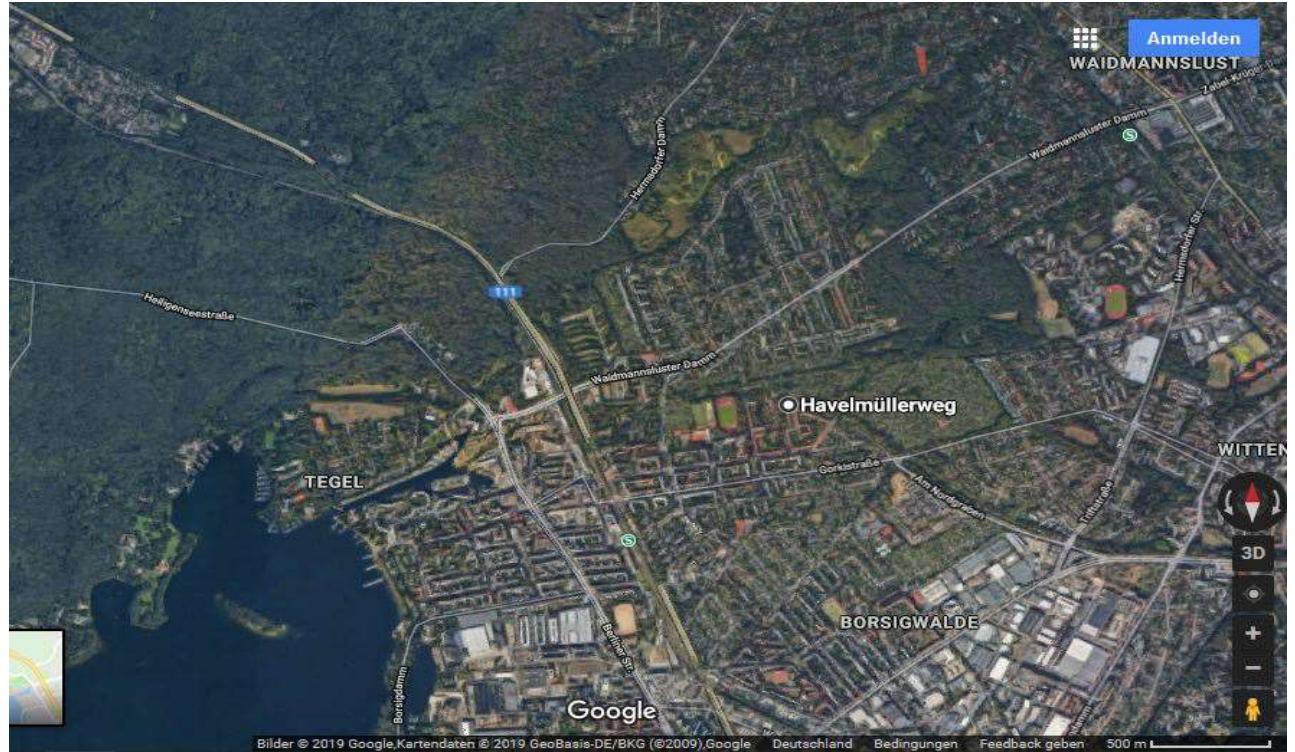
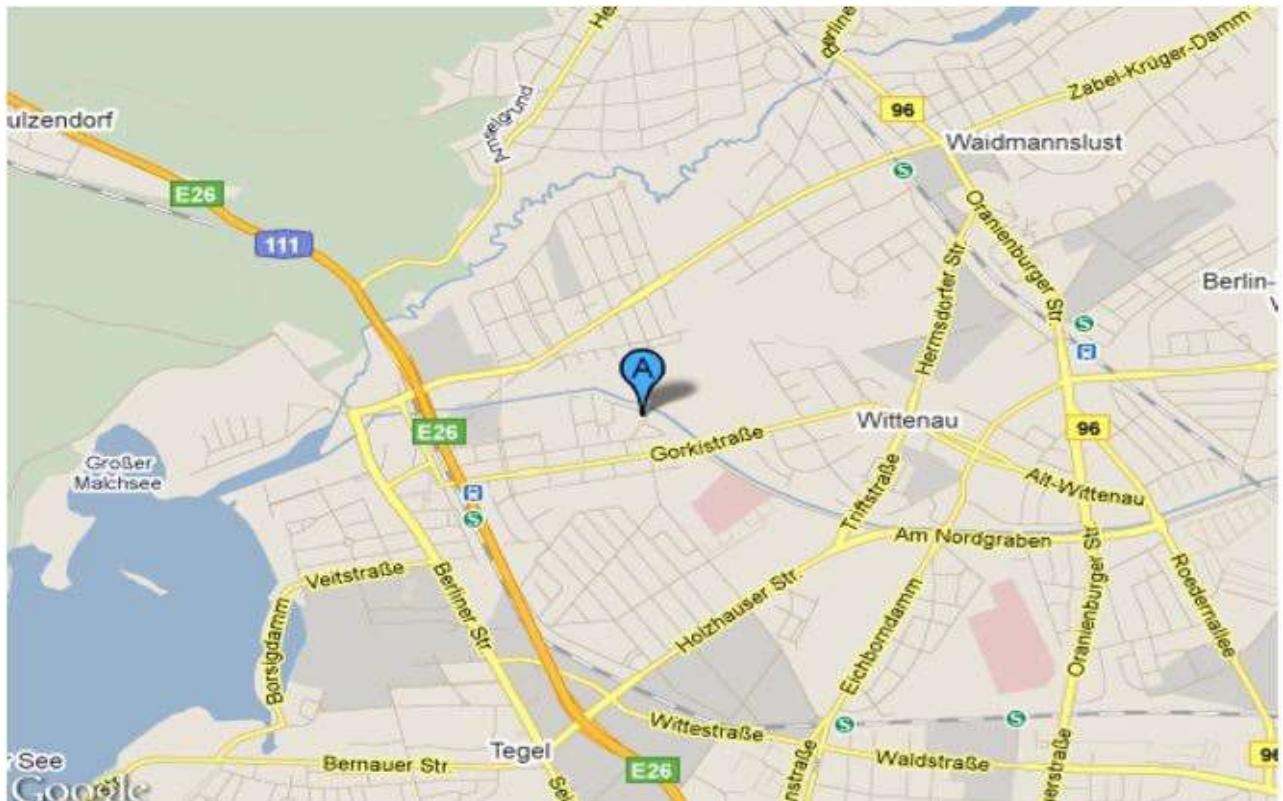
Lage:

Der **Bezirk-Reinickendorf**, mit rund 250.000 Bewohnern ist einer der größten Bezirke Berlins am Nordgraben / Tegeler Fließ.

Nicht nur landschaftlich, sondern auch städtebaulich und architektonisch gehört Reinickendorf zu den interessantesten Bezirken Berlins. Der Gegensatz zwischen ländlich-dörflicher Idylle und den von Wohnorten und Industriekultur geprägten Gebieten machen den besonderen Reiz aus. Reinickendorf ist gleichzeitig ein begehrter Standort zum Wohnen, Arbeiten und Erholen. Für eine urbane Lebensqualität sorgt eine gewachsene Infrastruktur mit Schulen, Sport-, Kultur- und Freizeitangeboten. Auch die Tegeler City bietet alles was das Herz begehrts, Shopping, Restaurants, usw.

Die Tegeler City mit ihrer Fußgängerzone und die Hallen am Borsigturm mit Geschäften, Restaurants und vielem mehr, machen diesen Standort unschlagbar. Für das Shopping bietet der Bezirk vier große Einkaufszentren und fünf Einkaufs- und Geschäftsstraßen mit einem breiten und vielfältigen Waren- und Dienstleistungsangebot.

Die Infrastruktur bietet alles was man braucht in unmittelbarer Nähe: Schulen, Sport-, Kultur- und Freizeitangebote. Die Verkehrsanbindung ist optimal: Mit den Buslinien 124 und 220 erreichen Sie das gut ausgebaute Verkehrsnetz. In ca. 10 Gehminuten entfernt befinden sich eine S- und U-Bahnstation. Die Autobahn ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar. Von Havelmüllerweg sind es 12 km bis zum Brandenburger Tor. In knapp 30 Min ist man in der Innenstadt. Zu Fuß in 30 Min am Tegeler See(10 Min mit dem Auto, ca. 2,5 Km). Sehr viel Grünfläche drumherum, sowie eine Kleingartenanlage (Kleingärtner-Vereinsgruppe "von Humboldt" e.V.).



Außenansicht



Blick aus der Loggia



Zimmer 1 (Loggia)



Zimmer 2



Zimmer 3



Zimmer 4 (kleines Zi.)



Flur



Küche



Badezimmer:



Ansicht vom Innenhof



Innenhof:

