

# Wohltorf

Immobilien

Stark im Nordwesten

Verkauft 2022!



**Wohltorf**  
Immobilien



## Wohltorf Immobilien

Wohltorf Immobilien  
Ludolfingerplatz 1a  
13465 Berlin

Telefon: +49 30 4013346  
Fax: +49 (0)  
Mobilfunknummer: +49 (01)

E-Mail: [info@wohltorf.com](mailto:info@wohltorf.com)  
Internet: keine Angabe  
Objekt: <https://www.panomizer.de/php/Public/Object.php?ObjectId=222062>

Bei der hier zum Verkauf stehenden Immobilie handelt es sich um eine gemütliche Wohnung in schöner Lage von Waidmannslust. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage.

Die gemütliche Wohnung betritt man über eine geräumige Diele. Hier findet man ausreichend Platz für Garderobe.

Vom Flur aus erreicht man alle Räume der Wohnung. Gleich im vorderen Bereich befinden sich das Bad und das geräumige Schlafzimmer. Im hinteren Teil des Flur betritt man die Küche, sie ist mit Einbaumöbeln und elektrischen Geräten ausgestattet.

Das Herzstück der Wohnung ist das Wohnzimmer im hinteren Teil gegenüber der Küche mit dem sonnigen Balkon und dem herrlichen Blick in die grüne Umgebung. Hier findet man Ruhe und Erholung.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Sie eignet sich bestens als Singlewohnung oder als solide Kapitalanlage.

## Datenblatt

Objekttyp:	Wohnungen -- Etagenwohnung		
Fläche:	ca. 54 m <sup>2</sup>		
Kaufpreis:	keine Angabe	Nebenkosten:	keine Angabe
Adresse:	13469 Berlin		

Balkon:	ja	Stellplatz:	nein
Garten:	nein	Garage:	nein
Aufzug:	nein	Behin.-gerecht:	nein
Einbauküche:	ja	WBS erforderlich:	nein
Zustand:	keine Angabe	Haustiere:	keine Angabe
Etage:	1	Stockwerke:	2
Zimmer:	2	verfügbar ab:	sofort
Baujahr:	1959	Status:	verkauft
Energiepassart:	Verbrauch	EEB:	keine Angabe
Heizung:	Zentralheizung	Befeuerung:	Öl

### Lage:

Diese gemütliche Eigentumswohnung befindet sich in grüner, ruhiger und sehr gefragter Lage von Waidmannslust, nur wenige Meter vom Dianaplatz sowie vom Naturschutzgebiet „Fließtal“ entfernt.

Der beliebte Ortsteil Waidmannslust gehört neben Frohnau, Hermsdorf oder Tegel zum Stadtbezirk Reinickendorf und liegt westlich von Lübars. Waidmannslust bietet kurze Wege zu vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Apotheken, Fachärzten, Kindergärten, Schulen, Gymnasien und schönen Restaurants. Nahe gelegene Fitnesscenter sowie diverse Sportvereine oder das Naturschutzgebiet in Lübars oder Radwanderwege im nahe gelegenen wald- und seenreichen Berliner Umland ermöglichen für Jung und Alt eine aktive Freizeitgestaltung. Das Freibad Lübars ist ebenfalls gut mit dem Fahrrad erreichbar.

Waidmannslust bietet eine städtische Infrastruktur und naturnahes Flair mit direkter Anbindung ins Herz von Berlin. Die Kombination aus Ruhezone, individuellem Gestaltungsspielraum und aktiver Freizeitgestaltung schenkt höchste Lebensqualität. Der S-Bahnhof Waidmannslust, mit direkter Anbindung an die Berliner City, ist nur 10 Gehminuten entfernt.

### Aufteilung

Flur ca. 4,7 qm  
 Bad ca. 4,2 qm  
 Küche ca. 6,2 qm  
 Schlafzimmer ca. 16,0 qm  
 Wohnzimmer ca. 21,5 qm  
 Balkon (Gesamtfläche) ca. 3,8 qm

### Sonstiges:





