

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Bezugsfrei - Erstbezug nach Modernisierung-KFW70 - 2 Zimmer Altbau



Objekt-Nr. OM-248600

#### Wohnung

Verkauf: **335.000 €**

Telefon: 0174 9010485

Langhansstraße 103  
13086 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	280 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne und optimal geschnittene 2-Zimmer-Wohnung ist Teil eines Ensembles aus der Gründerzeit, welches komplett nach KFW 70 Standards kernsaniert wurde

Neue Fassadendämmung, 2 Fachverglasung, Kellerdeckendämmung, Neue Heizungsanlage von Vaillant.

Die Wohnung wurde sehr hochwertig ausgestattet. Dazu zählen Eiche-Landhaus-Dielen, eine Einbauküche, ein modernes Badezimmer mit schönen großen Fliesen in Feinstdinoptik und Armaturen von qualitativen Marken, eine Cat7-Verkabelung, Deckenspots und weitere tolle Elemente. Kellerabteil gehört zur Wohnung dazu. Durch eine Deckenhöhe von ca. 3,20m und Fenstern in allen Zimmern mit 2Fachverglasung, ist die Wohnung bei allen Wetterverhältnissen freundlich, warm und hell ausgeleuchtet.

## Ausstattung

- Hochwertige Modernisierung nach KFW 70 Standard
- Hochwertiges Bad mit Marken Armaturen
- Bad mit Handtuchheizkörper
- Wandflächen glatt gespachtelt und weiß gestrichen
- Teilweise Originale Stuckdecken in den Zimmern
- Klingel-/Gegensprechanlage
- komplett neue Elektrik in der gesamten Wohnung
- Kellerabteil ist vorhanden
- 2 Fachverglasung
- Fassaden Dämmung sowie Keller Decken Dämmung
- Neue Energieeffiziente Gaszentralheizung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Keine Makleranfragen

Sie kaufen direkt vom Eigentümer

## Lage

In direkter Umgebung finden Sie alles was Sie sowohl im Alltag, als auch zum Entspannen benötigen. Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie auch Schulen und Parkanlagen sind fußläufig erreichbar.

Mit verschiedenen Buslinien und Tramstationen in unmittelbarer Nähe, wie auch dem S-Bahnhof Schöneweide, gelangen Sie mit dem öffentlichen Nahverkehr schnell und einfach in jeden anderen Stadtteil Berlins.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	22,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



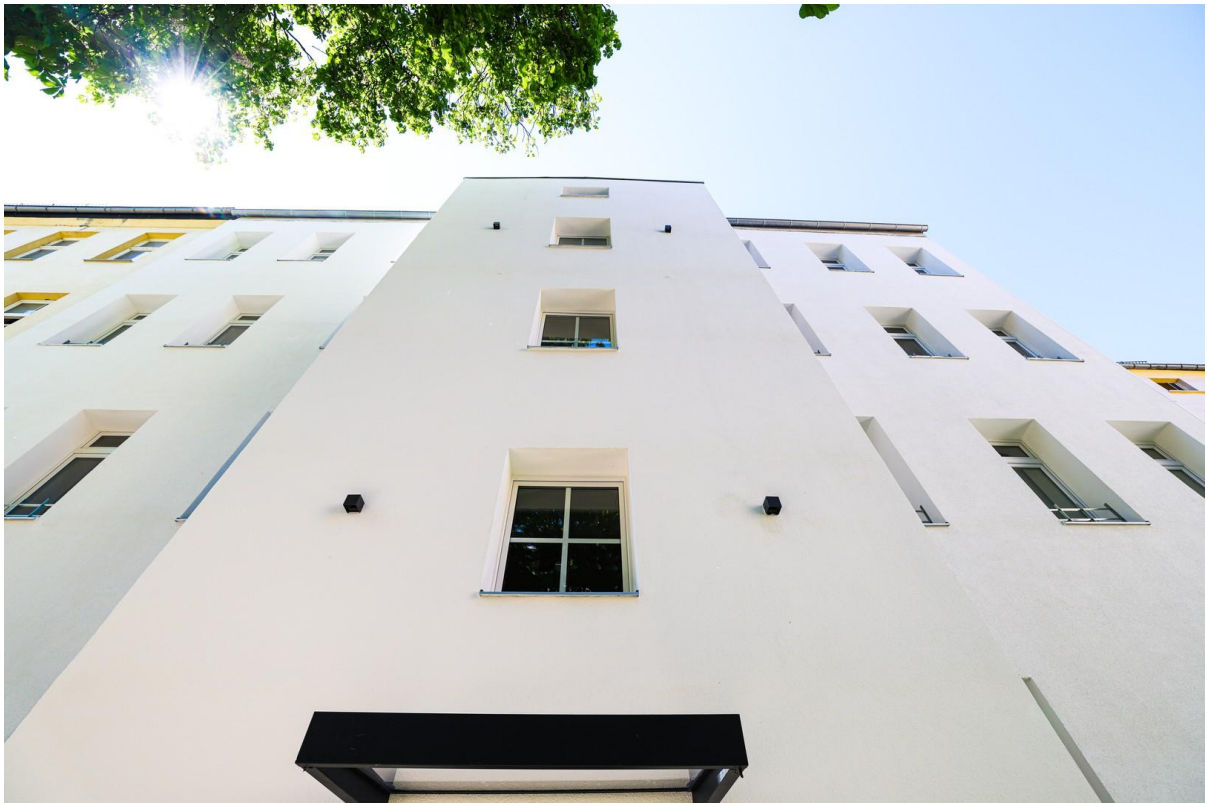
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

