

Exposé

Erdgeschosswohnung in Berlin

Klein, fein, mein... Provisionsfrei! Renovierte, teilsanierte, gemütliche 1,5 Zimmerwohnung



Objekt-Nr. OM-284445

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **245.000 €**

12207 Berlin
Berlin
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1960 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 3 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 1,50 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 44,59 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Öl | Etage | Erdgeschoss |
| Hausgeld mtl. | 275 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Seien Sie willkommen in der gepflegten und vollunterkellerten Anlage die im Jahr 1960 errichtet wurde. Diese erstreckt sich über 3 Etagen (mit Erdgeschoss) und beinhaltet insgesamt 69 Wohnungen in 10 Häusern (4 Gebäudeteile). Neben einem ansprechenden, gepflegten Gartenbereich besitzt das Objekt zusätzlich eine Waschküche, Parkplätze zur freien Verfügung, vermietete Garagen, separater Fahrradabstellraum im Keller.

Ausstattung

Renoviert/bezugsfertig/lichtdurchflutete 1,5 Zimmer-Wohnung/Hochparterre

- renoviert, top gepflegt und geschnitten, teilsaniert 2012/2016/2019
- moderne Einbauküche (Nobilis) mit Elektrogeräten, gefliester Boden, Handtuchheizkörper
- gefliestes Duschbad mit Fenster, Handtuchheizkörper, Waschmaschine und Gira Unterputz-Einbauradio
- Warmwasserversorgung über elektronischen Durchlauferhitzer
- hochwertiger Vollholzboden (Eiche) in den Zimmern
- Flur mit neuer Sicherheitseingangstür und Nische mit modernen Glasschiebetüren
- Regal im Wohnzimmer mit Parkettbodenablage (Eiche), vom Tischler kreiert
- Einbauregal mit Baumwollvorhang im kleinen Zimmer
- modernisierte Elektroanlage mit Jalousiesteuerung
- Einbaustrahler/Lampen
- Gardinen/hochwertige Schiebevorhänge
- Waben-Plissees vor den Holzfenstern
- Balkonboden gefliest
- Kellerabteil mit Kleiderschrank und separater Fahrradkeller
- Waschküche für die allgemeine Nutzung vorhanden
- Esstisch und vier Stühle
- Kleiner Wandschrank mit Glastür im Flur

Die Sessel, Hocker, kleinen Tische, Bilder, Teppiche, Wanddekoration und Wand-Holzscheiben sind nicht in der Ausstattung enthalten.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Für eine Besichtigung nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf!

Anfragen von Immobilienmakler und Finanzierungsberater sind unerwünscht!

Lage

Das Objekt befindet sich ca. 100 m vom S-Bahnhof Lichterfelde Ost in einer kleinen Seitenstraße. Zusätzliche Anbindung zur Regionalbahn und öffentlichen Bussen ist

vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten (Einkaufszentrum, diverse Supermärkte und kleine Geschäft), ein Wochenmarkt sowie ärztliche Versorgung und Apotheken stehen ausreichend zur Verfügung. Das Krankenhaus Bethel Berlin ist ca. 500m entfernt. Auch sehr gut geeignet für Studenten! Fussläufig ist die MSB Medical School Berlin & BSP Business & Law School, Calandrellistraße 1-9, 12247 Berlin in ca. 15 Minuten bequem zu erreichen. Ebenfalls sind Restaurants und Imbisse vielfältig in der Nähe zu finden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 175,40 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | F |

Exposé - Galerie

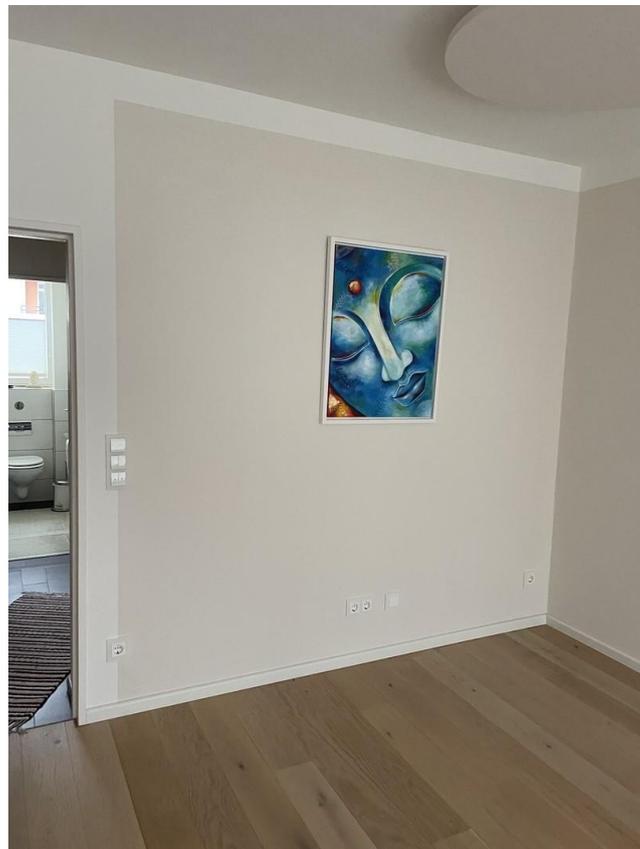


Wohnzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Wand rechts



Wohnzimmerwand z. Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmertür zum Flur



Schlafzimmerfenster



Schlafzimmertür zum Flur

Exposé - Galerie



Flur Türen WZ & SZ

Exposé - Galerie



Flur/Eingangstür/Vorhang



Flur mit Sicherheitstür

Exposé - Galerie



Nische mit Glastür



Küchenfenster

Exposé - Galerie



Einbauküche links



Einbauküche rechts

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



Exposé - Galerie



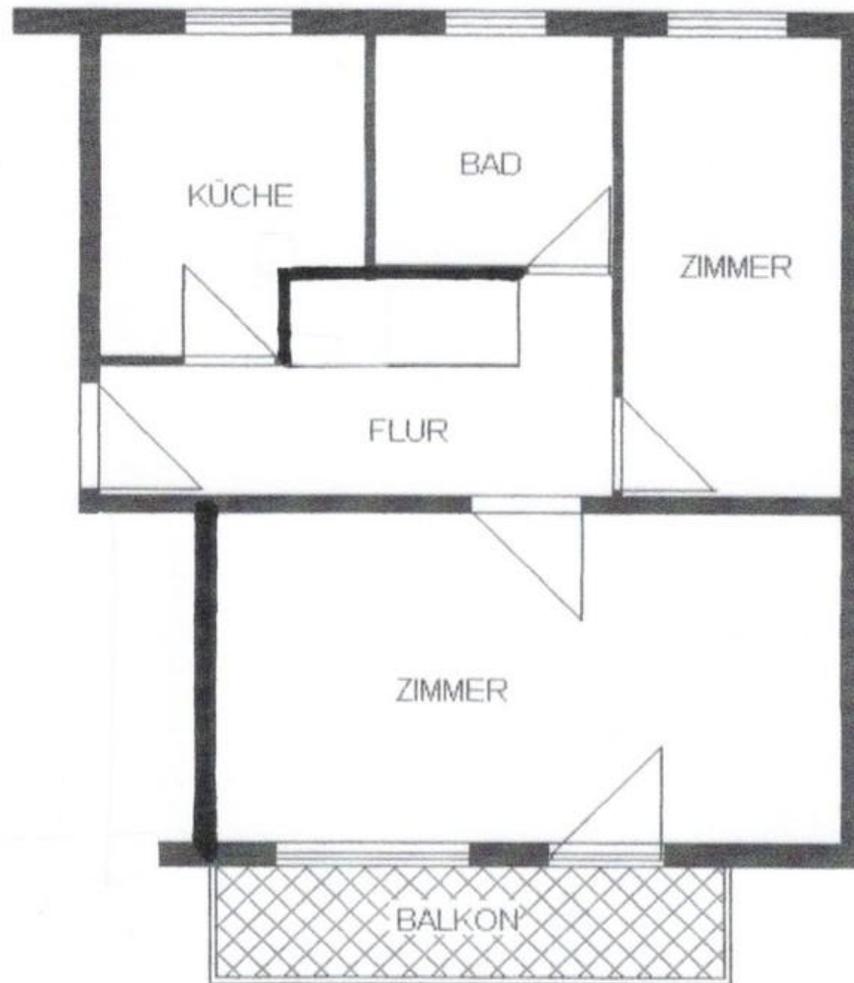
Exposé - Galerie



Wohnungseingangtür



Exposé - Grundrisse



Grundriss schwarz/weiß

Exposé - Grundrisse

