

Exposé

Wohnung in Berlin

Bezugs- und provisionsfreie 3-Zimmer Altbauwohnung in ruhiger Wohnlage von Berlin-Mariendorf



Objekt-Nr. OM-284784

Wohnung

Verkauf: **545.000 €**

Telefon: 0162 3329396

12105 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1903	Übernahmedatum	01.11.2024
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	98,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	459 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem zukünftigen Eigenheim!

Diese helle und geräumige 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet auf 98 m² viel Platz und Komfort. Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und lichtdurchflutete Räume. Das große Wohnzimmer ist offen mit einer grossen Wohnküche verbunden und bietet Zugang zu einem sonnigen Südbalkon, der zum Entspannen einlädt. Die beiden Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Abgerundet wird das Wohnkonzept durch ein modernes Tageslichtbad mit Dusche.

Ausstattung

- Offene Wohnküche mit voll ausgestatteter Einbauküche (Geschirrspüler, Kühlschrank, Herd und Ofen)
- Großes Wohnzimmer mit Zugang zum Südbalkon
- Zwei geräumige Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschinen Anschluss
- Holzdielen in allen Wohnräumen
- Hohe Decken
- Abstellraum und Kellerabteil
- Zentralheizung
- Gemeinschaftsgarten

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche

Lage

Die Wohnung ist eingebettet in eine lebendige Umgebung mit vielfältigen Annehmlichkeiten. Diese Lage zeichnet sich durch ihre zentrale Position in Berlin aus, die eine gute Erreichbarkeit und Nähe zu verschiedenen Einrichtungen, wie beispielsweise das Hafen Center, ermöglicht.

In der Umgebung finden Sie Geschäfte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel, wie Busse und die U-Bahnlinie 6 in bequemer Reichweite. Zudem können lokale Parks oder Grünflächen, wie der Volkspark Mariendorf für Erholung und Freizeitgestaltung zur Verfügung stehen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	42,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

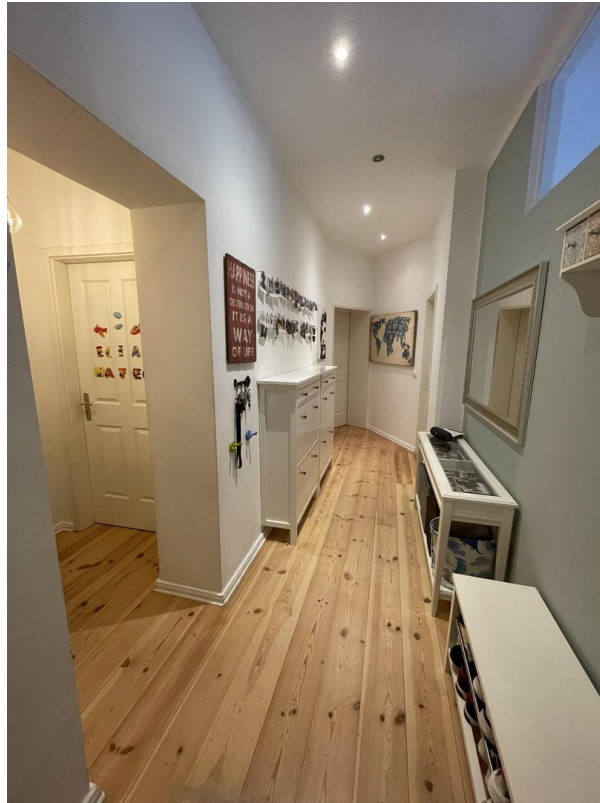


Wohnbereich

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Flur

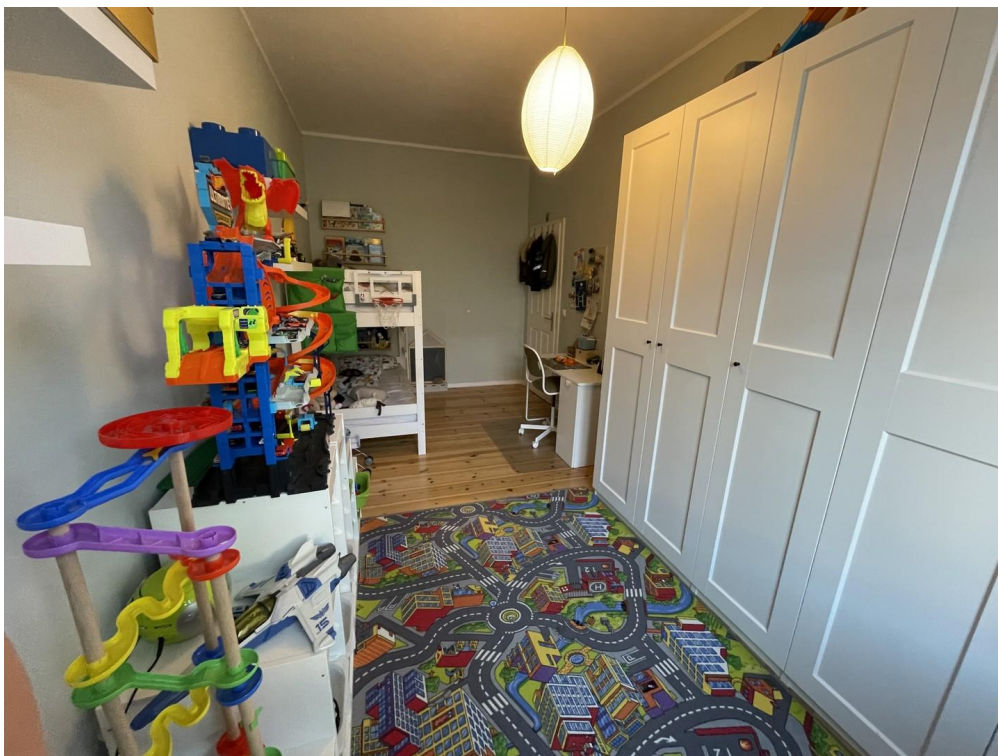


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer I

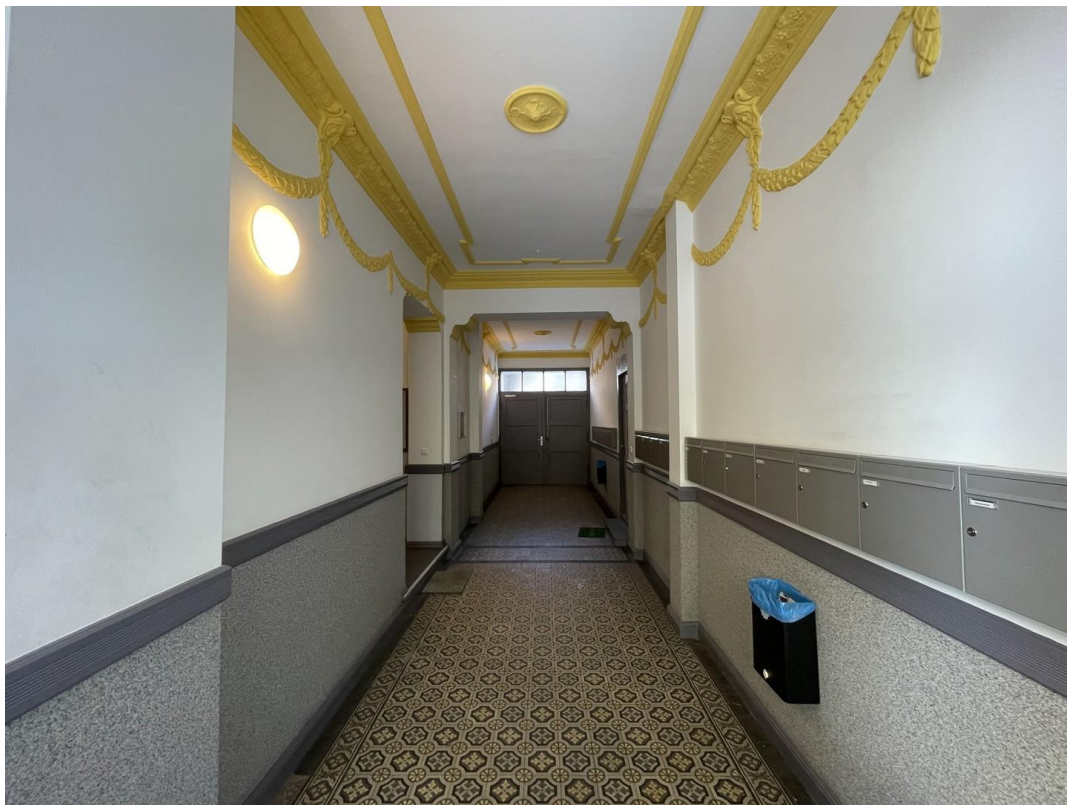


Kinderzimmer

Exposé - Galerie

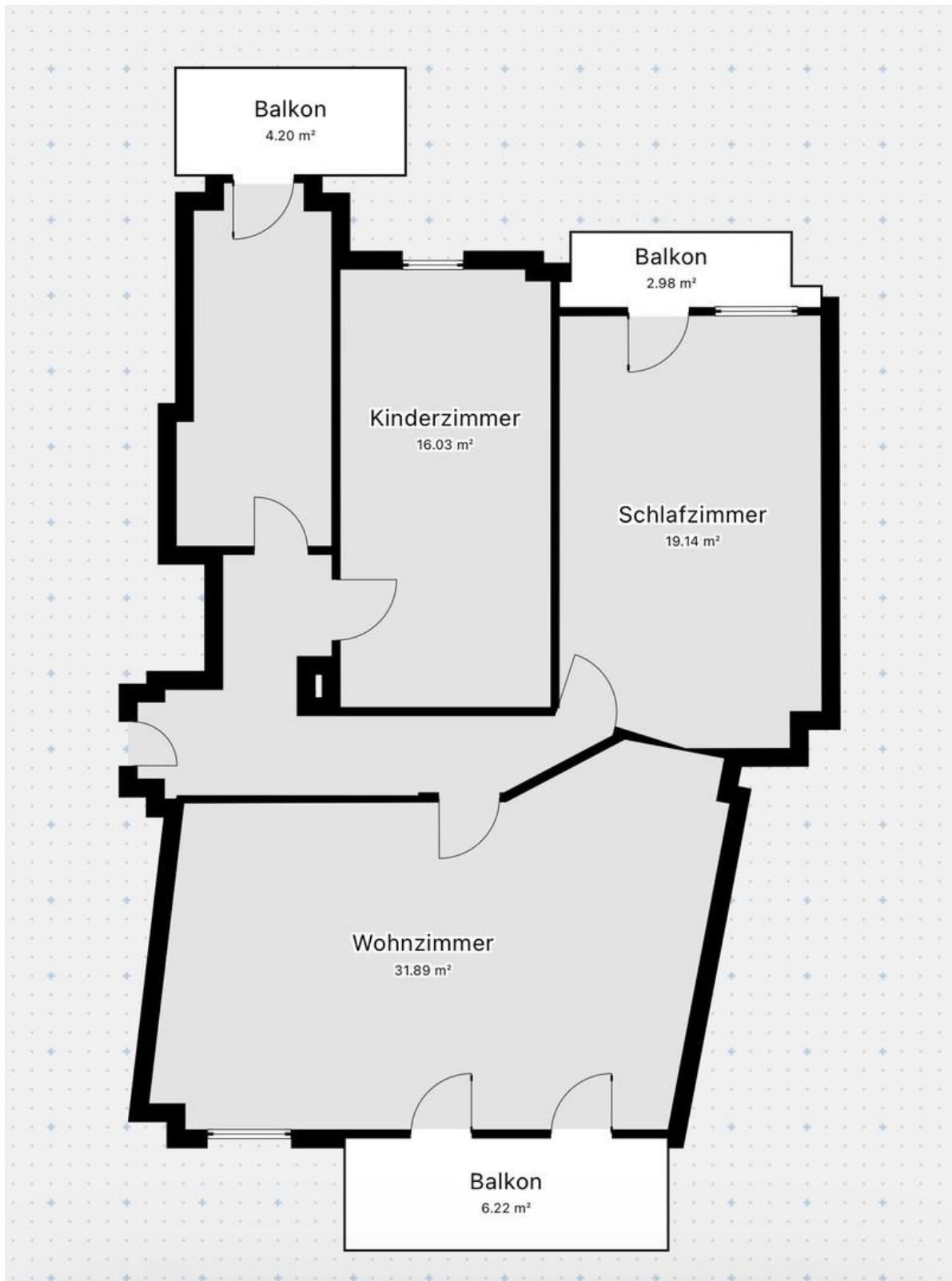


Badezimmer



Hausflur

Exposé - Grundrisse



Grundriss