

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Berlin

### Super Lage am Leopoldplatz, süße 1,5 Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. OM-286707

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **195.000 €**

13347 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	1,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	32,46 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	150 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Süße schlichte 1,5-Zimmer-Wohnung.

Altbau 1,5 Zimmer, 1 Bad, Fläche: 32,46 m<sup>2</sup> samt 1 Hochebene ca. 8m<sup>2</sup> + 1 Hochbett (Raumhöhe ca. 3.25m)

Diese Wohnhaus "typisch Berlin" Baujahr 1910, wurde 2008 saniert

## Ausstattung

Dieses solide Erdgeschosswohnung im Gartenhaus ist teilmöbliert. Der Wohnraum beinhaltet eine einfache doffene Kochfläche und eine Hochebene. Das kleine Zimmer ein Hochbett und einen iRaum der als Schreibzimmer genutzt werden kann. Diese solide Wohnung ist kompakt ideal für Berlinteacker, Forscher bzw Entrepreneure und/oder eine kleine Familie.

### **Fußboden:**

Parkett

## Sonstiges

Vermietet bis Mitte 2025

Fragen? Einfach melden. Ich freue mich auf Ihre Nachricht

## Lage

Super Lage in Berlin-Mitte am Leopoldplatz.

Das bunte Wedding ist hier zu spüren. Entspannte Atmosphäre und beste Anbindung (ca. 10 Min zum U-S Bahn Zoo & U.-S. Bahn Friedrichstr. in Mitte) Einkaufsmeile & süße Cafés sind problemlos in der Nähe zu finden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	108,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Altbau 1,5 Zimmer Wohnung

# Exposé - Galerie



Wohnung am Leopoldplatz...



Cafes, Restaurants uvm.

# Exposé - Grundrisse

