

Exposé

Terrassenwohnung in Berlin

**Solide 4-Zi-Wohnung mit Balkon, Keller, Parkplatz (exkl.)
in begerhrter Lage am Viktoria-Luise-Platz**



Objekt-Nr. OM-288140

Terrassenwohnung

Verkauf: **599.000 €**

10777 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	82,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	82,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	29.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	350 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

DIE GEZEIGTEN BILDER STAMMEN VON EINER IDENTISCHEN WOHNUNG AUF DER GEGENÜBERLIEGENDEN SEITE DERSELBEN ETAGE. AKTUELLE FOTOS DER ANGEBOTENEN WOHNUNG KÖNNEN AUF ANFRAGE BEREITGESTELLT WERDEN. DER ZUSTAND DER WOHNUNG IST SEHR GEPFLEGT UND TRADITIONELL GEHALTEN.

Die sehr gepflegte Wohnung verfügt über vier helle und charmante Zimmer, ein Badezimmer, eine Einbauküche sowie einen Wohn-/Essbereich mit Zugang zu einem Balkon, der einen Blick auf den idyllischen Hofgarten bietet.

Aktuell ist die begehrte Eigentumswohnung an eine ruhige und ältere Seniorin im sehr fortgeschrittenen Alter allein vermietet.

Die Immobilie wird provisionsfrei von privat angeboten.

Zusätzlich zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Das Wohnhaus, das vor fünf Jahren umfassend Strang- saniert wurde, verfügt über einen Fahrstuhl und bietet eine gemeinschaftliche Gartennutzung im Hofgarten. Für die Bewohner stehen außerdem Fahrradständer und Parkplätze zur Verfügung. Die Wohnung ist mit doppelt verglasten Fenstern und einer einbruchsicheren Eingangstür ausgestattet.

Ein eigener Parkplatz im gesicherten Hinterhof ist NICHT im Kaufpreis enthalten.

Mit nur 800 Metern Entfernung zum KaDeWe und zum Tiergarten liegt die Immobilie in der begehrten Lage am Viktoria-Luise-Platz in Berlin-Schöneberg, einem der schönsten Plätze der Stadt. Weitere Informationen finden Sie in der Beschreibung unter „Lage“.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Der Parkplatz im gesicherten Hinterhof wird mit einem Kaufpreis von 29.000 Euro mit angeboten. Die jetzige Miete ist 760 Euro Monatlich und Nebenkosten 350 Euro. Es handelt sich hier um ein Investment Objekt in ausserordentlicher Lage.

Lage

Die Immobilie befindet sich in der begehrten Nähe des Viktoria-Luise-Platzes in Berlin. Nur wenige Gehminuten entfernt verkehren die Buslinien 204 und M46 sowie die U-Bahnlinie U4, wodurch eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet ist.

In der direkten Umgebung finden Sie eine Vielzahl an Restaurants, Cafés, Arztpraxen, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Zudem gibt es mehrere Bars, Grün- und Parkanlagen sowie diverse Modegeschäfte.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	130,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Voll ausgestattete Küche

Exposé - Galerie



Voll ausgestattete Küche

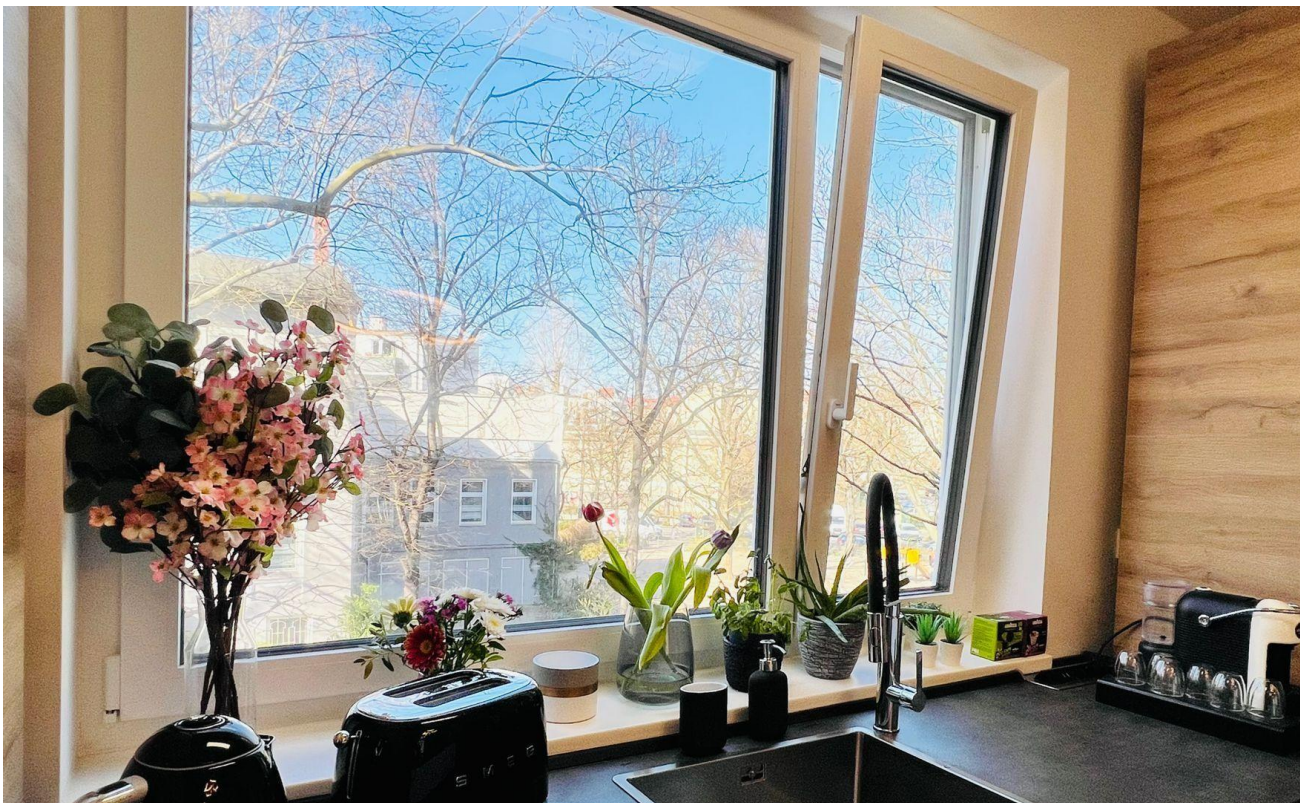


Voll ausgestattete Küche

Exposé - Galerie



Voll ausgestattete Küche



Küchenfenster mit Geräten

Exposé - Galerie



Küchengeräte

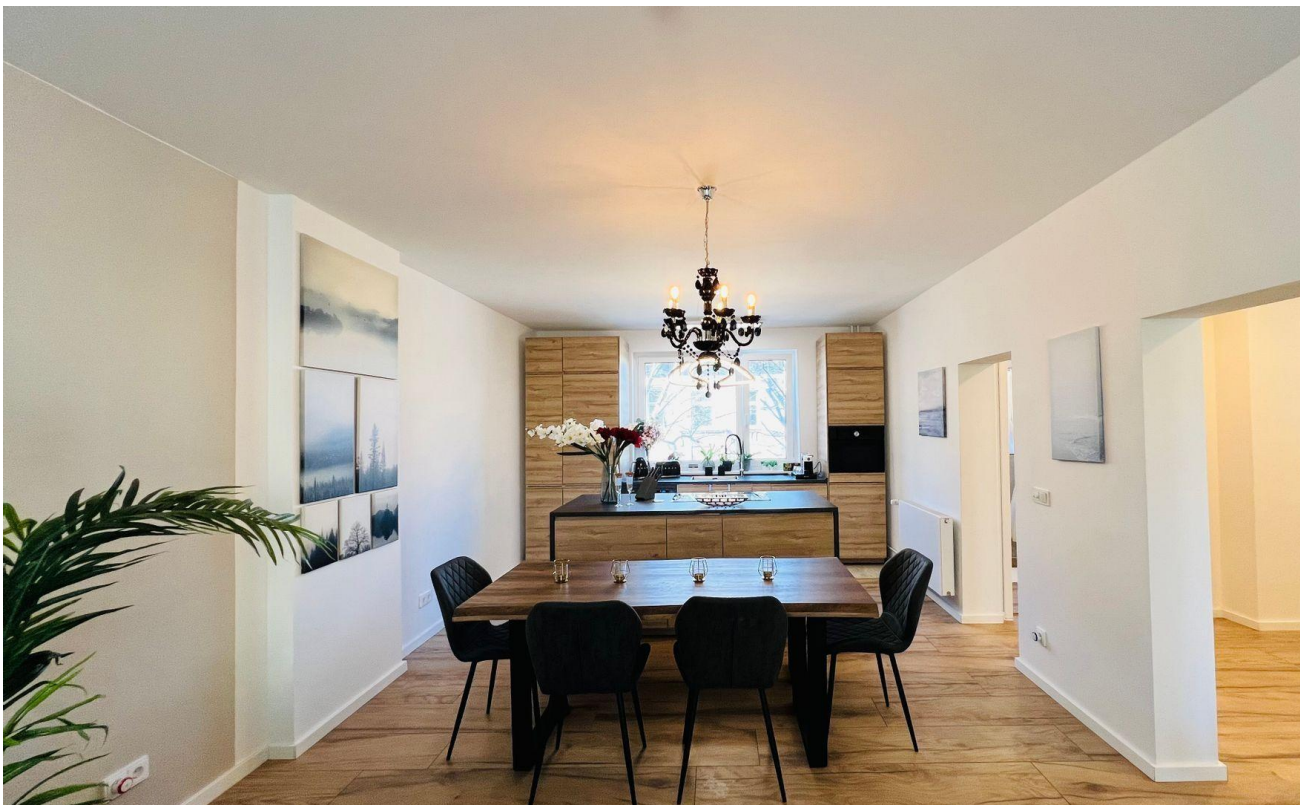


Küchengeräte

Exposé - Galerie



Essbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



Essbereich mit Küche



Schlafzimmer1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer1



Schlafzimmer mit Kleiderschran

Exposé - Galerie



Schlafzimmer2

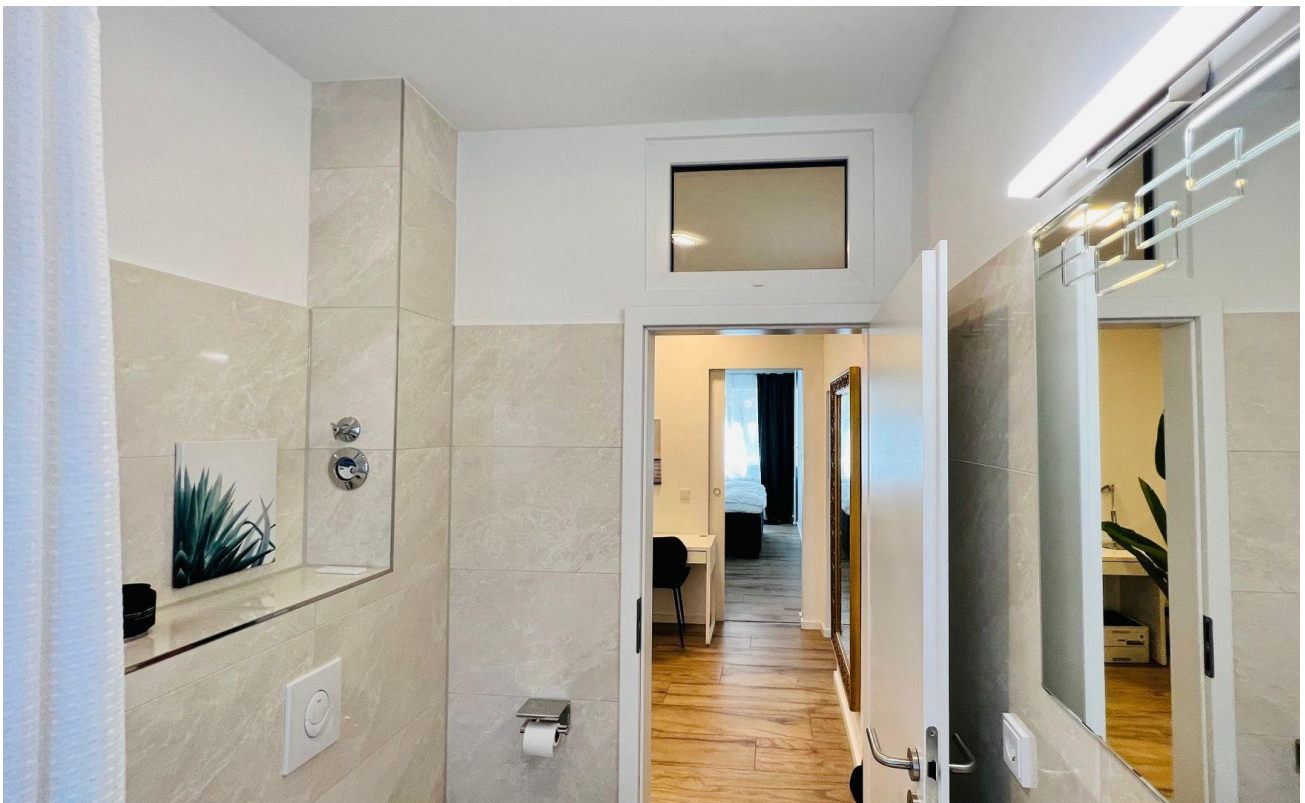


Schlafzimmer mit Kleiderschran

Exposé - Galerie



Schlafzimmer2



Badezimmer1

Exposé - Galerie



Badezimmer 1



Badezimmer 1

Exposé - Galerie



Badezimmer2



Badezimmer2

Exposé - Galerie



Badezimmer2

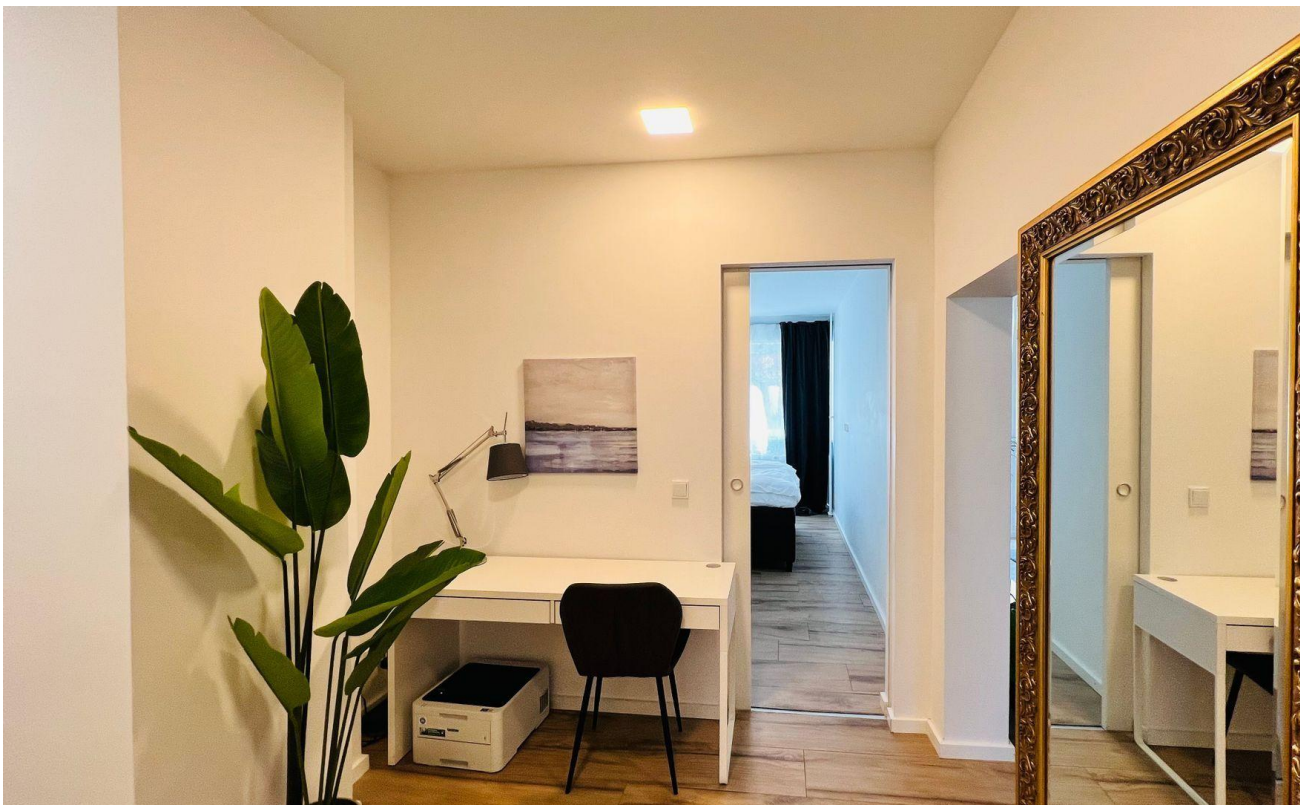


Badezimmer2

Exposé - Galerie



Arbeitsbereich

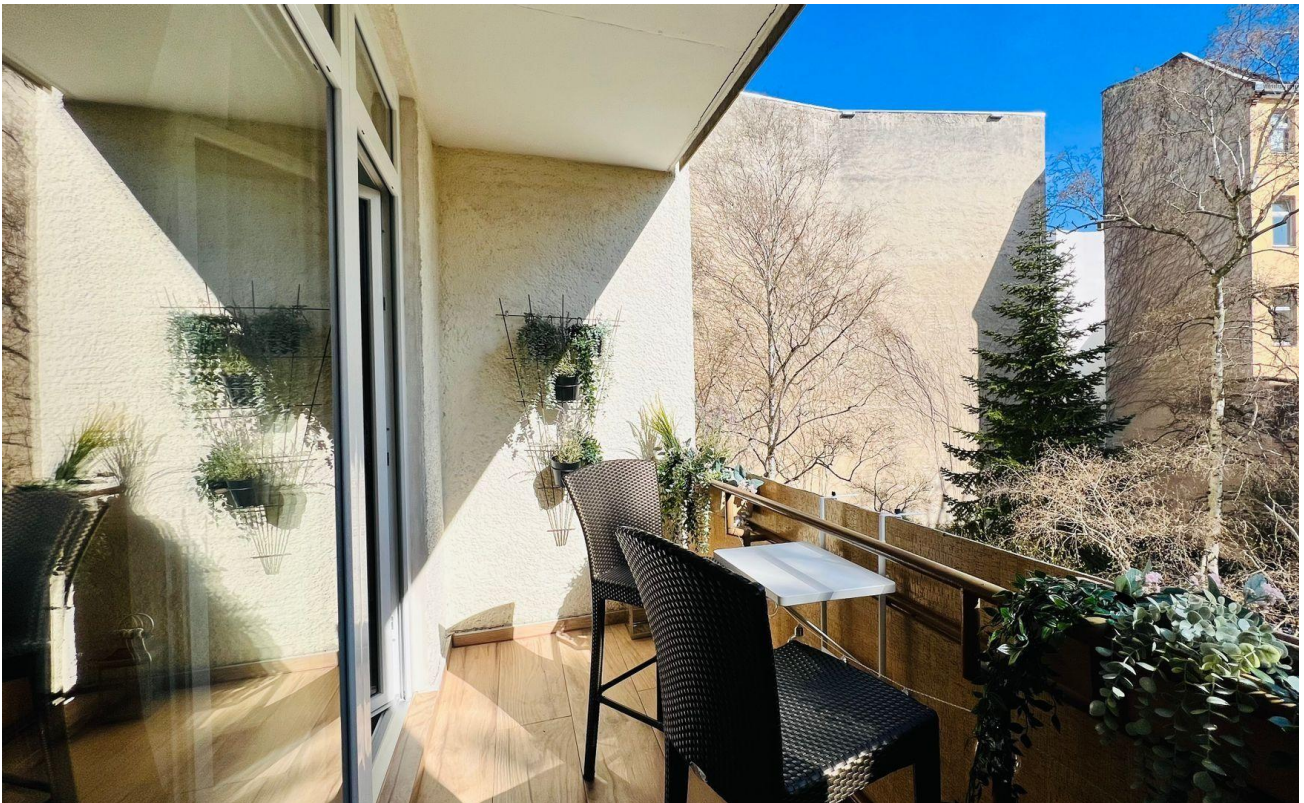


Arbeitsbereich

Exposé - Galerie



Arbeitsbereich



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon

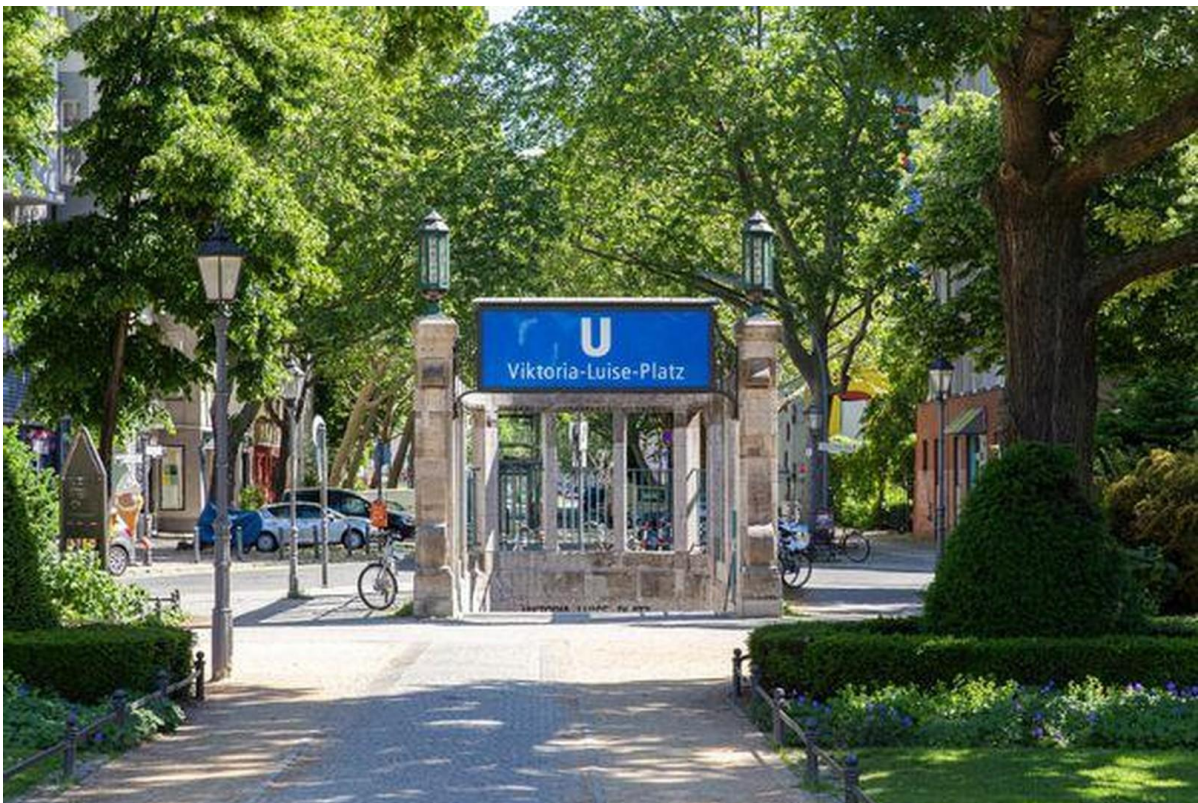


Balkon bei Nacht

Exposé - Galerie



Waschbereich



Fotos von nahegelegenen Orten

Exposé - Galerie



Fotos von nahegelegenen Orten



Fotos von nahegelegenen Orten

Exposé - Galerie



Fotos von nahegelegenen Orten



Fotos von nahegelegenen Orten

Exposé - Galerie



Fotos von nahegelegenen Orten



Fotos von nahegelegenen Orten

Exposé - Galerie



Fotos von nahegelegenen Orten



Fotos von nahegelegenen Orten

Exposé - Galerie



Fotos von nahegelegenen Orten



Fotos von nahegelegenen Orten