

Exposé

Wohnung in Berlin

Provisions- und bezugsfrei: Charmante Wohnung am Prenzlauer Berg



Objekt-Nr. OM-297628

Wohnung

Verkauf: **609.000 €**

Ansprechpartner:
christian Schweninger
Telefon: 0156 79401906

Erich Weinert strasse
10409 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	96,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	315 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese bezaubernde Wohnung bietet auf 96,45 m² Wohnfläche im ersten Stock ein komfortables und vielseitiges Wohnambiente. Sie verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche, zwei gemütliche Schlafzimmer und ein zusätzliches Zimmer ohne Fenster, aber mit Belüftung, das flexibel als weiteres Schlafzimmer oder als Ankleidezimmer genutzt werden kann. Die Wohnung punktet mit zwei Badezimmern, eines ausgestattet mit Dusche und das andere mit einer entspannenden Badewanne.

Ausstattung

Im Kaufpreis ist eine hochwertige, maßgefertigte Einbauküche enthalten, die vor ca. 5 Jahren installiert wurde und über zahlreiche Schubladen und clevere Stauraumlösungen verfügt. Der gesamte Wohnbereich ist mit gepflegtem Ahornparkett ausgelegt und strahlt eine warme Atmosphäre aus. Dank herausragender Dämmung ist die Wohnung äußerst energieeffizient und bietet zu jeder Jahreszeit ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Garten, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Potenzielle Nutzung: Die Wohnung eignet sich ideal für Familien, nach Genehmigung durch die Wohneigentümergeinschaft (WEG) könnte hier auch eine kleine Praxis oder kreative Firma ein neues Zuhause finden.

Hauszustand: Das Haus präsentiert sich in einem sehr guten Zustand und verfügt über solide Rücklagen, was für eine langfristige Werterhaltung spricht.

Ein weiteres Qualitätskriterium ist die Tatsache, dass die Bewohner überwiegend Eigentümer der Wohneinheiten sind.

Verkaufsmodalitäten: Das Objekt ist sofort bezugsfrei und der Verkauf kann ab sofort stattfinden. Besichtigungstermine können nach Absprache, gerne auch an Sonntagen, vereinbart werden. Dieses Angebot ist provisionsfrei. Makleranfragen sind unerwünscht.

Bitte nur ernstgemeinte Anfragen, wir behalten uns eine Vorab-Prüfung der Kaufinteressenten vor.

Hauszustand: Das Haus präsentiert sich in einem sehr guten Zustand und verfügt über solide Rücklagen, was für einen langfristigen Werterhalt spricht.

Diese Wohnung bietet eine seltene Gelegenheit, ein Zuhause in einer der begehrtesten Gegenden Berlins zu erwerben. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

*Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen gemacht, sind jedoch ohne Gewähr. Verifizierte Kaufinteressenten erhalten Einsicht in alle nötigen Unterlagen.

Lage

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der riesige Innenhof, der mehrere tausend Quadratmeter groß ist und anteilig mit dem Kaufpreis erworben wird. Hier befindet sich ein weitläufiger Privatspielplatz, der exklusiv den Bewohnern des Hauses zur Verfügung steht, nicht der Öffentlichkeit zugänglich ist und somit ideal für Familien mit Kindern. Die ruhige Lage zwischen Prenzlauer Allee und Greifswalder Straße bietet eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Apotheken und vieles mehr.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	63,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie

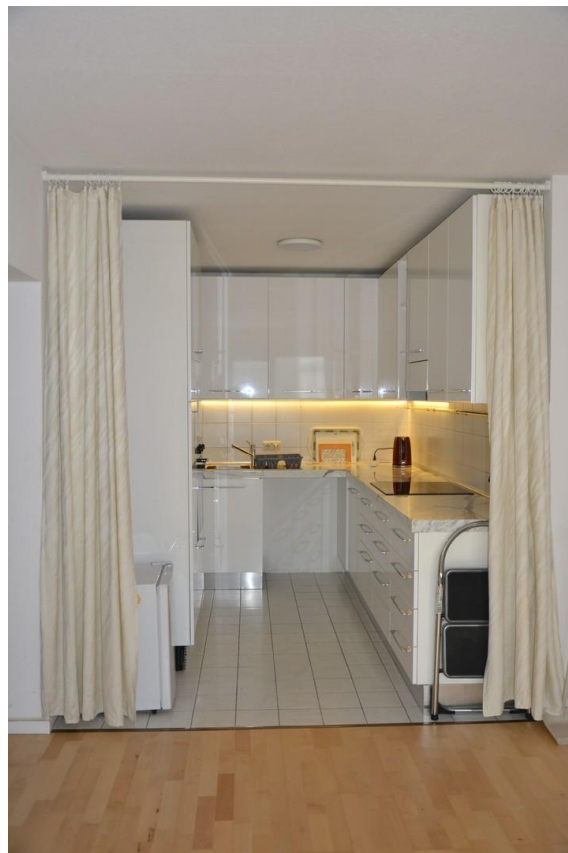


Heller Eingang

Exposé - Galerie



Lichtdurchflutetes Wohnzimmer



Offene Küche mit Tageslicht

Exposé - Galerie



WZ mit Blick auf Küche



Bad mit Wanne

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



Vorratskammer

Exposé - Galerie



Flur



Grosses Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Ankleidezimmer



Hausansicht

Exposé - Grundrisse

