

# Exposé

## Terrassenwohnung in Berlin

### **PRIVATVERKAUF - sonnige 4-Zimmer Terrassenwohnung mit Gartenanteil!**



Objekt-Nr. **OM-298545**

**Terrassenwohnung**

Verkauf: **459.000 €**

12277 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1981	Zustand	keine Angaben
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	103,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	450 €	Garagen	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im grünen Stadtteil Marienfelde erwartet Sie diese sonnige Terrassenwohnung, welche sowohl für Familien, als auch für Paare hervorragend geeignet ist.

Sie befindet sich im Erdgeschoss einer kleinen Wohnanlage und ist Richtung Süden ausgerichtet. Das großzügig geschnittene Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Gut durchdacht ist hierbei der Zugang zur Küche, welcher nicht nur vom Flur, sondern auch vom Essbereich aus möglich ist.

In der Küche stehen alle Anschlüsse bereit, sodass die zukünftigen Eigentümer sie nach ihren Wünschen neu gestalten können.

Zum ruhigen Hof der Anlage hin liegen die 3 Schlafzimmer und die beiden Bäder (Wannenbad und Duschbad). Außerdem befinden sich diverse Einbauschränke im Flurbereich, die umfangreichen Stauraum bieten.

Im Wohnzimmer und im Flur wurde Parkett verlegt, was zu einer warmen Atmosphäre beiträgt. Alle Wohnräume und der Flur wurden frisch gestrichen und auch alle Türen erstrahlen in neuem Weiß.

An warmen Sommertagen lädt die schöne Südterrasse mit dem kleinen Gartenanteil zum Verweilen ein. Selbstverständlich kann auch der große Gemeinschaftsgarten von allen Eigentümern genutzt werden und für Kinder gehört der Spielplatz der Anlage zu einem besonderen Highlight.

Im Hofbereich befinden sich einige wenige Privatgaragen, wovon eine zu der hier angebotenen Wohnung gehört. Diese ist im Kaufpreis enthalten.

Außerdem gehört ein geräumiger Kellerraum des Gemeinschaftskellers zur Wohnung und die Möglichkeit, den gemeinschaftlichen Fahrradkeller und den Wäschetrockenraum zu nutzen.

## Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand, bedarf jedoch im Bereich der Bäder eines - je nach Geschmack - mehr oder weniger ausgeprägten Make-overs, da diese noch den Charme der 80iger Jahre bewahren.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Die Wohnung steht leer und könnte daher jederzeit bezogen werden.

Bitte übersenden Sie bei Interesse Ihre vollständigen Kontaktdaten, damit eine kurzfristige Kontaktaufnahme und die Vereinbarung eines Termins für eine Besichtigung erfolgen kann.

## Lage

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Seitenstrasse, bietet fußläufig jedoch ein umfangreiches Angebot an Infrastruktur.

Diverse Einzelhandelsgeschäfte, Ärzte, Schulen, Kita, sowie Bus und S-Bahn sind innerhalb weniger Minuten bequem zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	143,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Gartenanlage I

# Exposé - Galerie



Gartenanlage II



Gartenanlage III

# Exposé - Galerie



Privater Gartenanteil



Wohn-/ Essbereich

# Exposé - Galerie



Terrasse



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer I



Zimmer II



Küche

# Exposé - Galerie



Duschbad



Badezimmer

# Exposé - Galerie

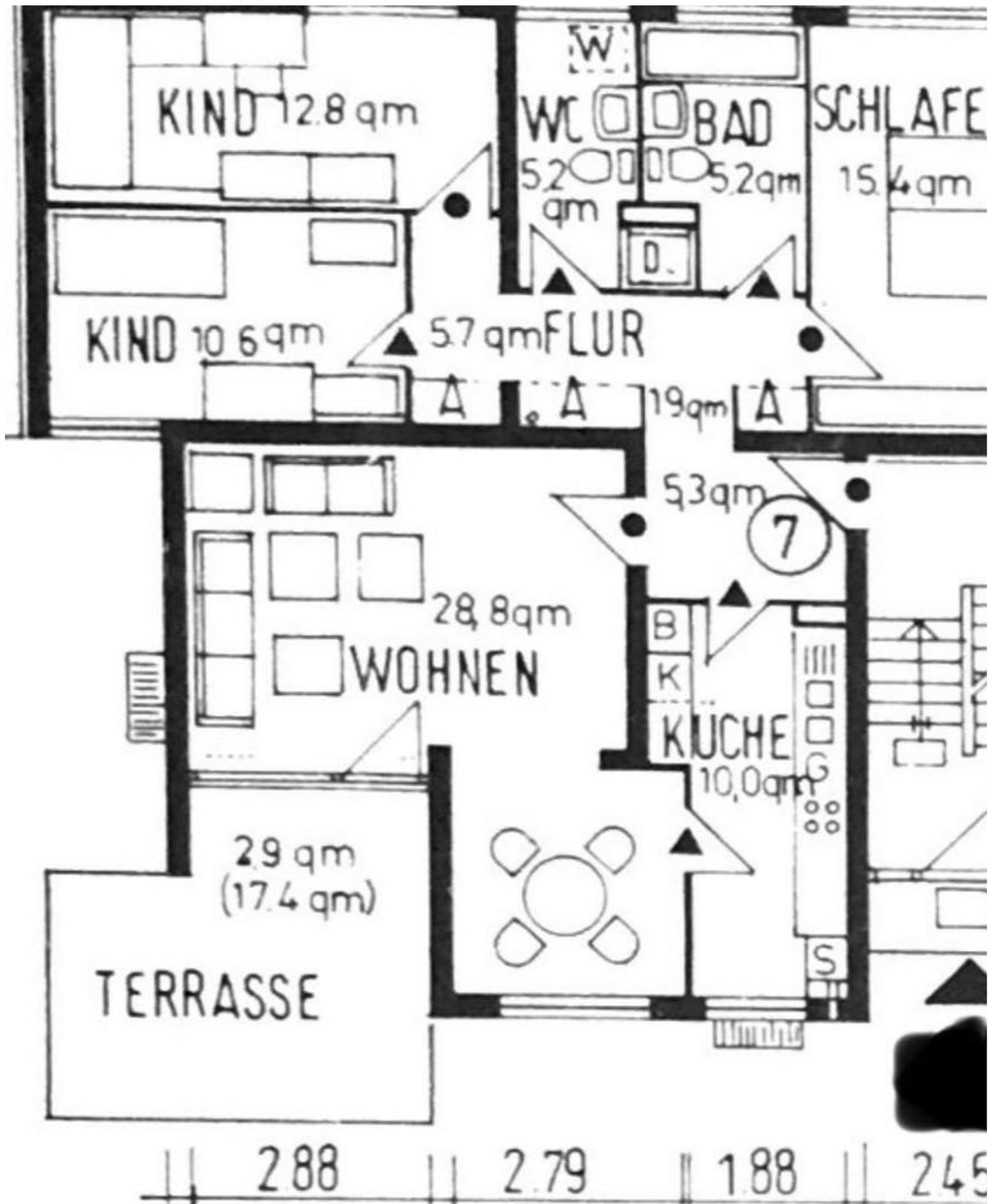


Fluransicht I



Fluransicht II

# Exposé - Grundrisse



Grundriss der ETW