

Exposé

Erdgeschosswohnung in Berlin

**Vermietete 3-ZW in 13403 Berlin, Reinickendorf,
Eichborndamm - Preis gesenkt!**



Objekt-Nr. **OM-299218**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **239.000 €**

13403 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	9	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	73,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	75,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	399 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 1968 errichteten Hochhauses mit 36 WE und ist barrierefrei erreichbar. Die Wohnung wurde im Jahr 2014 umfassend saniert. Es wurden die Elektro- u. Sanitärinstallationen erneuert, ebenso das innenliegende Bad, welches darüber hinaus rollstuhlgerecht gestaltet wurde.

Die Sanierung der Frisch-, Abwasser- u. Regenwasserfallstränge erfolgte in den Jahren 2017-2020. Eine neue Wohnungstür (Schall-/Wärme/Einbruch) wurde 2023 eingebaut.

Die Bodenbeläge im Wohnbereich und der Loggia sind aus Laminat. Der Küchenboden, der Zwischenflur und der Windfang sind mit Fliesen belegt. Im Bad ist der Boden gefliest, die Wandflächen ebenso (bis ca. 2m Höhe). Die sonstigen Wandflächen sind tapeziert/gestrichen. Der Zugang zur verglasten Süd-Loggia ist mittels kleiner Rampe möglich. Die Fenster sind 3fach isoliert und stammen noch aus der Zeit vor 2014, alle mit Jalousien.

Die Wohnung ist seit 2017 vermietet.

Man betritt die Wohnung durch die Eingangstür und befindet sich in einem kleinen Windfang/Garderobe. Daran anschließend ein kleiner Zwischenraum zur ausreichend dimensionierten Küche mit Fenster. Großzügiger Wohnraum mit nach Süden ausgerichteter Loggia. Große Fenster zur Loggia hin, Loggia komplett verglast, alle Fenster lassen sich öffnen.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man durch eine Zimmertür zu einem Flur, welcher zu den beiden Schlafzimmern führt. Das eine etwas größer, das andere kleiner. Außerdem befindet sich hier das innenliegende rollstuhlgerechte Bad aus 2014.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Bushaltestelle ca. 70m (Linie 221) S-Bahn-Haltestelle „Eichborndamm“ ca. 600m (S25), U-Bahn-Haltestelle „Rathaus Reinickendorf“ (U8) ca. 700m.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	143,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Wohnzimmer, Loggia

Exposé - Galerie



Loggia



Küche



Küche, Eingang, Windfang

Exposé - Galerie



Küchenische



Zwischenflur Bad-Zimmer1,2

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Bad rollstuhlgerecht



Bad rollstuhlgerecht

Exposé - Galerie



Elektroinstallation neu 2014



Bad rollstuhlgerecht

Exposé - Grundrisse



nicht maßstabsgerecht