

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Sonnige und ruhige 4 Zimmer Altbauwohnung mit Balkon in Berlin- Friedenau



Objekt-Nr. **OM-299947**

#### Wohnung

Verkauf: **1.089.000 €**

Ansprechpartner:

C. Jantz

Telefon: 0170 9393139

Mobil: 0170 9393139

12161 Berlin

Berlin

Deutschland

Baujahr	1910	Hausgeld mtl.	390 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit : Schöne und helle Altbauwohnung in einer sehr begehrten und ruhigen Wohngegend in Berlin- Friedenau.-

Schöner Balkon mit Ostausrichtung.

Neues Wannenbad mit WC und Fenster. Alle Wohnräume mit Holzdielen oder Parkett, moderne Einbauküche, sehr gepflegte Anlage. Bad und Küche gefliest.

4 große Zimmer plus ein kleines Zimmer ( welches bisher als Kammer genutzt wurde) mit Fenster.

Solide WEG mit guter Instandhaltungsrücklage. Sehr gepflegte Wohnanlage mit 10 Wohneinheiten, welche überwiegen von den Eigentümern selbst bewohnt werden.

Von Privat - provisionsfrei.

## Ausstattung

Moderne Einbauküche.

Neues Bad/ WC.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## Sonstiges

Teilmöbliert.

## Lage

Zentrale und ruhige Seitenstrasse, fußläufig von der Schloßstraße (Berlin - Steglitz) gut erreichbar. Zwischen Walter- Schreiber- Platz und Schillerplatz gelegen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	126,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie

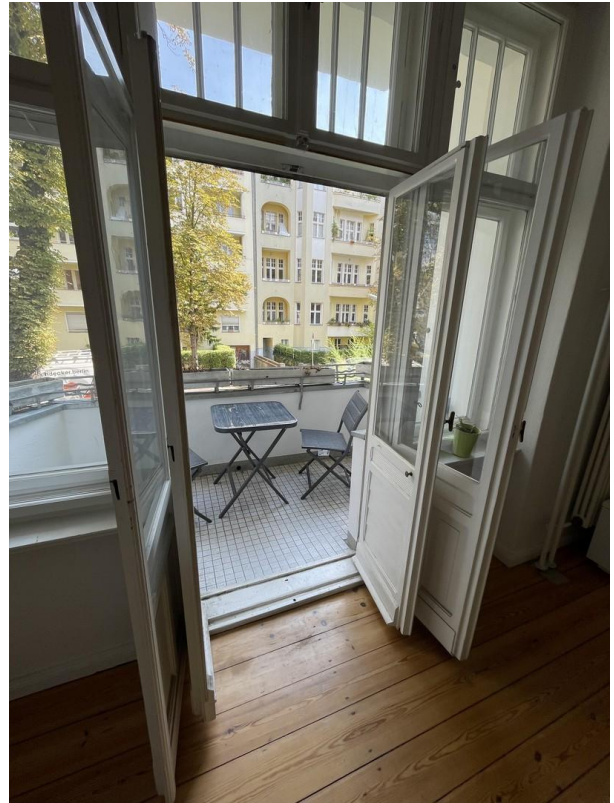


Zimmer I mit Balkon

# Exposé - Galerie



Zimmer I mit Balkon



Zimmer I - Balkonzugang



Zimmer II

# Exposé - Galerie



Zimmer II



Zimmer II

# Exposé - Galerie



Zimmer III

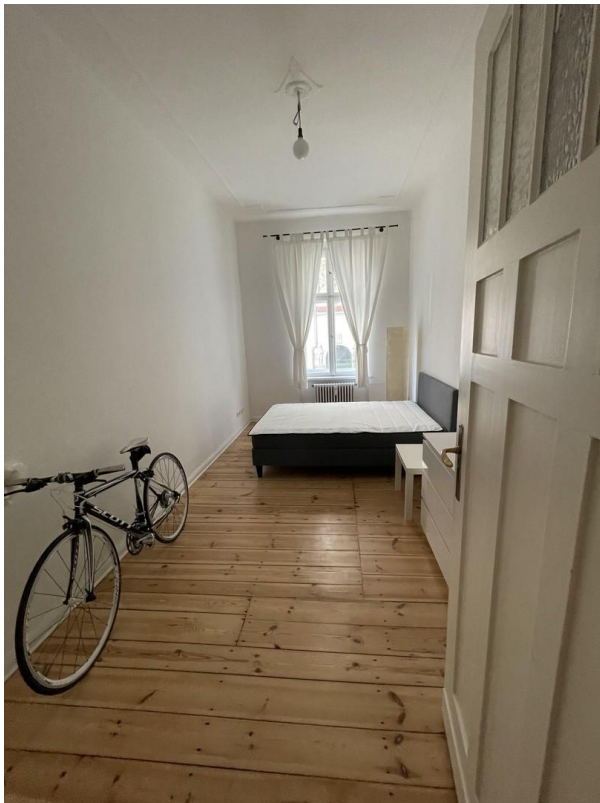


Zimmer III

# Exposé - Galerie



Zimmer III



Zimmer IV



Bad/ WC

# Exposé - Galerie



Bad/ WC



Flur



# Exposé - Galerie



Flur - rechts Eingang



Küche

# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Grundrisse

