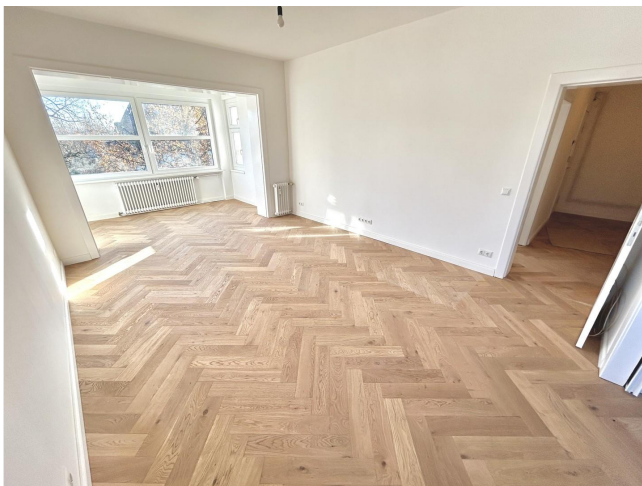


Exposé

Wohnung in Berlin

Provisionsfrei - Erstbezug nach Sanierung - 3-Zimmer- Altbauwohnung mit Wintergarten



Objekt-Nr. OM-301496

Wohnung

Verkauf: **569.000 €**

Ansprechpartner:
Frederic Kuhn
Telefon: 0157 30060073

Goerzallee 10
12207 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1935	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	96,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	20,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.01.2025		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

For English please scroll below.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese stilvolle Stadtwohnung im charmanten Altbauflair befindet sich in einem historischen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1935 im begehrten Berliner Stadtteil Lichtenfelde. Die Wohnung bietet eine großzügige Wohnfläche von 96 m² sowie eine zusätzliche Garage mit ca. 20 m². Die Wohnung ist verkehrsgünstig gelegen und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Autobahn. Die schöne Lage und das historische Flair des Gebäudes bieten ein einzigartiges Wohngefühl.

English:

Welcome to your new home! This stylish city apartment with charming old-building flair is located in a historic multi-family house from 1935 in the sought-after Berlin district of Lichtenfelde. The apartment offers a generous living space of 96 m² and an additional garage of approximately 20 m². Conveniently located, the apartment provides excellent access to public transportation and the highway. The quiet location and the historic charm of the building offer a unique living experience.

Ausstattung

Ausstattung:

Wohnfläche: 96 m²

Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon

Garage: ca. 20 m²

Baujahr: 1935

Sanierung: 2024

Kaufpreis: 569.000 EUR für die Wohnung, 30.000 EUR für die Garage

Gesamtpreis: 599.000 EUR

Fertigstellung: sofort

Deckenhöhe: 3 m

Diese stilvolle Stadtwohnung mit tollem Altbauflair wird gerade hochwertig saniert.

Neue Verfliesung des Badezimmers mit hochwertigen Badarmaturen deutscher Markenhersteller

Verlegung von edlem Eichenparkett im Fischgrätmuster in der gesamten Wohnung

Überarbeitung der bauzeitlichen Türen

Die Wände und Decken wurden neu verputzt und erhalten einen frischen Anstrich. Durch neue Fenster wurde eine energetische Verbesserung des gesamten Gebäudes erzielt. Dies ist im Energieausweis noch nicht berücksichtigt.

Durch die umfangreiche Modernisierung entsteht eine offene Atmosphäre, die für ein zeitgemäßes Wohngefühl sorgt. Das Badezimmer wird komplett neu gefliest und die Dusche, die Badewanne sowie der Waschtisch mit hochwertigen Badarmaturen deutscher Markenhersteller ausgestattet. In der gesamten Wohnung wird edles Parkett (Eiche) im Fischgrätmuster verlegt.

Die 3-Zimmer-Wohnung präsentiert sich nun mit einem großzügigen Wohn-Essbereich, der sich ideal für gesellige Zusammenkünfte eignet. Der angrenzende Balkon lädt dazu ein, die frische Luft im Freien zu genießen.

Die Visualisierungen stellen unverbindliche Einrichtungsbeispiele dar. Das Objekt wird ohne Möbel und ohne Küche verkauft. Gerne stellen wir den Kontakt zu einer ambitionierten Innenarchitektin her, die die Visualisierungen für uns erstellt hat.

Features:

Living area: 96 m²

Rooms: 3 rooms, kitchen, bathroom, balcony

Garage: approx. 20 m²

Year of construction: 1935

Renovation: 2024

Purchase price: 569,000 EUR for the apartment, 30,000 EUR for the garage

Total price: 599,000 EUR

Completion: October 1, 2024

Ceiling height: 3 m

This stylish city apartment with great old-building flair is currently being extensively renovated.

New tiling of the bathroom with high-quality bathroom fixtures from German brand manufacturers

Laying of elegant oak parquet flooring in a herringbone pattern throughout the apartment

Refurbishment of period doors

Walls and ceilings have been newly plastered and freshly painted. New windows have been installed, providing an energy efficiency improvement for the entire building, which is not yet reflected in the energy certificate.

The extensive modernization creates an open atmosphere that ensures a contemporary living experience. The bathroom is completely retiled and equipped with a shower, bathtub, and washbasin with high-quality bathroom fixtures from German brand manufacturers. Elegant oak parquet flooring in a herringbone pattern is laid throughout the apartment.

The 3-room apartment now features a spacious living-dining area, ideal for social gatherings. The adjoining balcony invites you to enjoy the fresh air outside.

The visualizations represent non-binding furnishing examples. The property is sold without furniture and without a kitchen. We are happy to connect you with an ambitious interior designer who created the visualizations for us.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

Lage

Die Goerzallee 10 liegt im Bezirk Steglitz-Zehlendorf, Ortsteil Lichterfelde. Die Umgebung ist geprägt von einer heterogenen Bebauung aus verschiedenen Epochen, von der offenen Bauweise der 30er Jahre bis hin zu modernen Gebäuden. In unmittelbarer Nähe befinden sich Kindertagesstätten, Grundschulen sowie Freizeit- und Grünanlagen wie die Promenade am Teltowkanal und der Schlosspark Lichterfelde.

Goerzallee 10 is situated in the Steglitz-Zehlendorf district, specifically in the Lichterfelde neighborhood. The surrounding area is characterized by a heterogeneous mix of buildings from various eras, ranging from the open construction style of the 1930s to modern buildings. In the immediate vicinity, you will find daycare centers, primary schools, and recreational and green spaces such as the promenade along the Teltow Canal and the Lichterfelde Castle Park.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	217,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Durchgehendes Wohn- & Schlafzi

Exposé - Galerie



Durchgehendes Wohn- & Schlafzi



Arbeitszimmer zum Fenster

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer zur Tür



Korridor

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer (im Umbau)

Exposé - Galerie



Details



Details

Exposé - Galerie

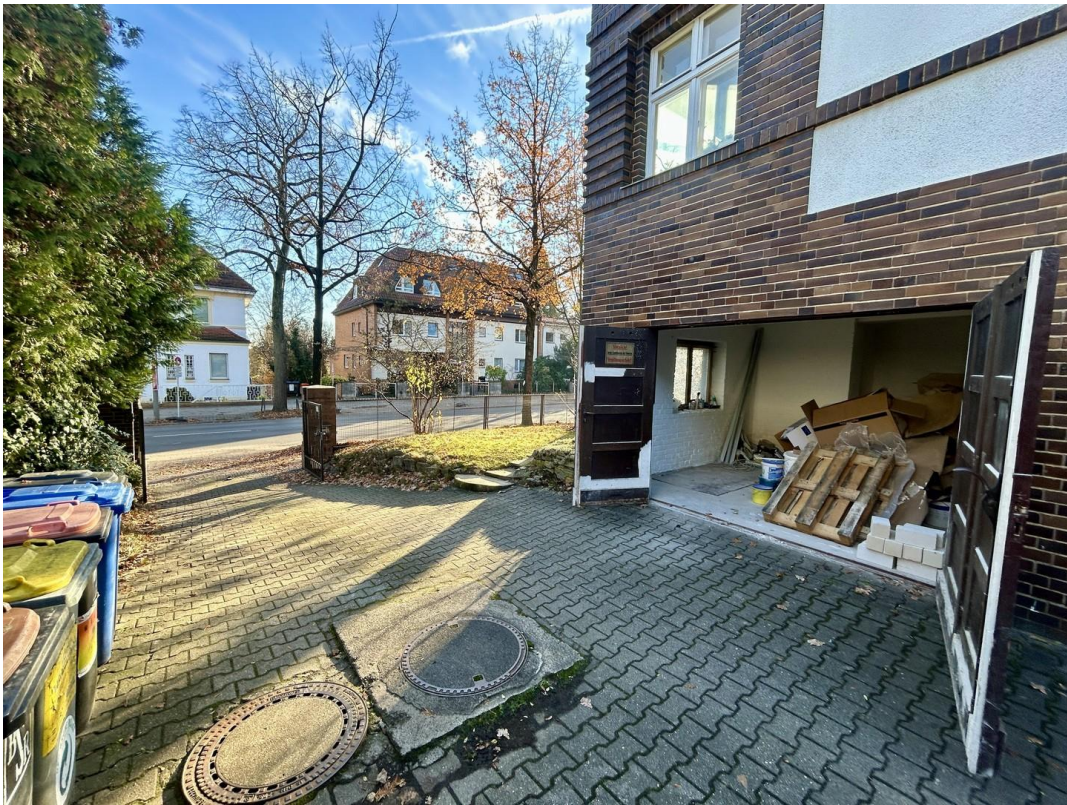


Frontansicht



Balkonblick

Exposé - Galerie



Garage mit Zufahrt



Blick in Garage

Exposé - Galerie



Balkon



Balkontür

Exposé - Galerie



Garage Innenansicht

Exposé - Grundrisse

