

# Exposé

## Wohnung in Berlin

**Lichtdurchflutete, bezugsfreie und modernisierte 2-Zimmerwohnung in beliebter Lage - gebührenfrei!**



Objekt-Nr. OM-301970

### Wohnung

Verkauf: **390.000 €**

12053 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1907	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	61,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	261 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schöne, helle 2-Zimmer Altbauwohnung mit abgezogenen Dielenböden und Stuck im 4. OG im beliebten Körner Kiez steht zum Verkauf bereit.

## Ausstattung

Die lichtdurchflutete Wohnung umfasst eine offene Wohnküche mit Essbereich und Wohnzimmer und einem separatem großzügigen Schlafzimmer, von wo aus man es sich auf dem zugehörigen Balkon, welcher zur Südseite ausgerichtet ist, gemütlich machen kann.

Auf dem Balkon befinden sich zwei Sitzbänke und ein eigenangefertigter Klappstisch aus Holz.

Eine Markise bietet zudem Schutz an Sonnentagen.

Die Küche wird inklusive aller Küchengeräte und der Waschmaschine verkauft.

Durch die Schallschutzfenster in der gesamten Wohnung dringt keinerlei Lärm hinein.

Das modernisierte Bad ist mit einem Fenster, Regenschauer Duschkopf, Handtuchheizkörper und einer raumsparenden Toilette ausgestattet.

Im Flur ist genügend Platz für Schuhschrank und Garderobe.

Zum Objekt gehören ein Kellerabteil, sowie ein gemeinschaftlich genutzter Fahrradkeller, sodass Fahrräder sicher abgestellt werden können.

Der Hinterhof wird derzeit neu gestaltet und bepflanzt.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## Lage

Das Tempelhofer Feld ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Außerdem befinden sich in unmittelbarer Nähe diverse Einkaufsmöglichkeiten, wie Biomärkte, Discounter, zahlreiche Wochen- und Flohmärkte, Restaurants, Bars sowie Kindergärten, moderne Spielplätze und Schulen.

Man ist perfekt an die ÖPNV angebunden.

Sowohl die Ringbahn, als auch die U8 sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Die Stadtautobahn A100 ist wenige Fahrminuten entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	164,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Nein



## Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Wohnküche 1

# Exposé - Galerie

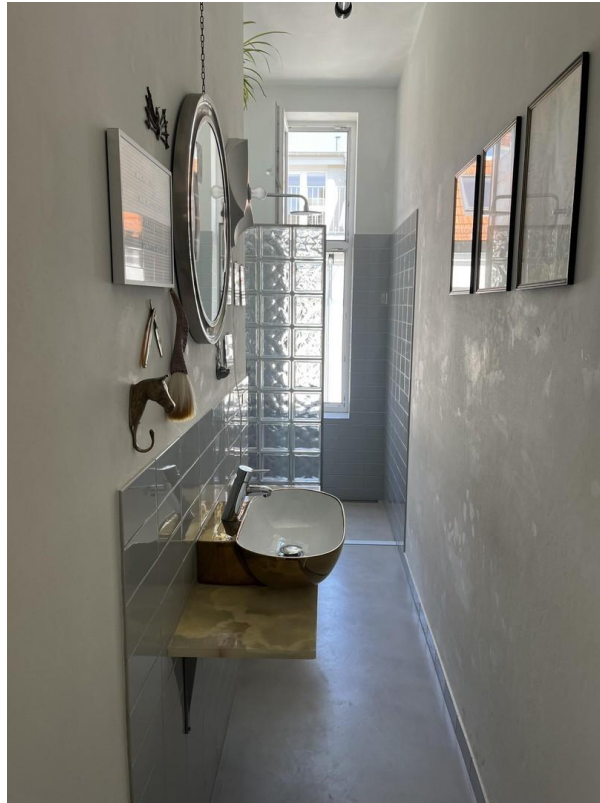


Wohnküche 2

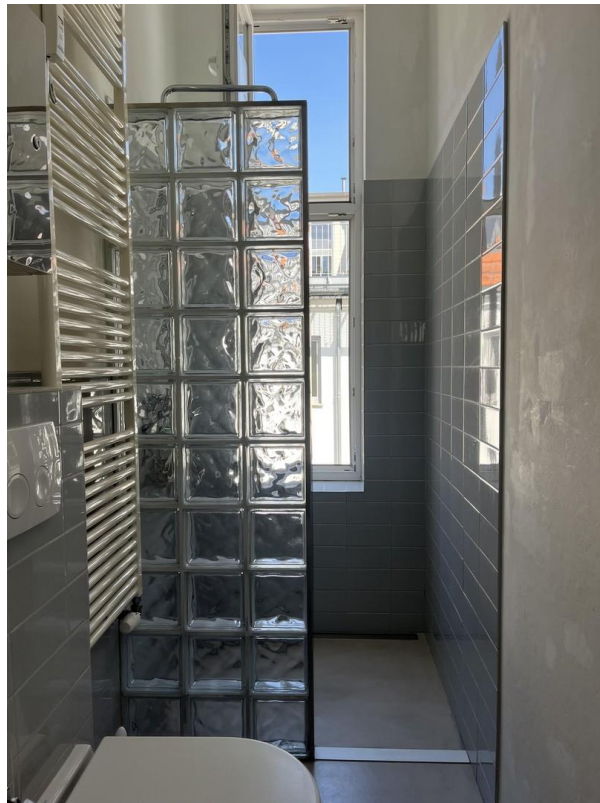


Einbauküche

# Exposé - Galerie



Bad Eingang



Duschwand Glasbausteine

# Exposé - Galerie



Raumsparende Toilette

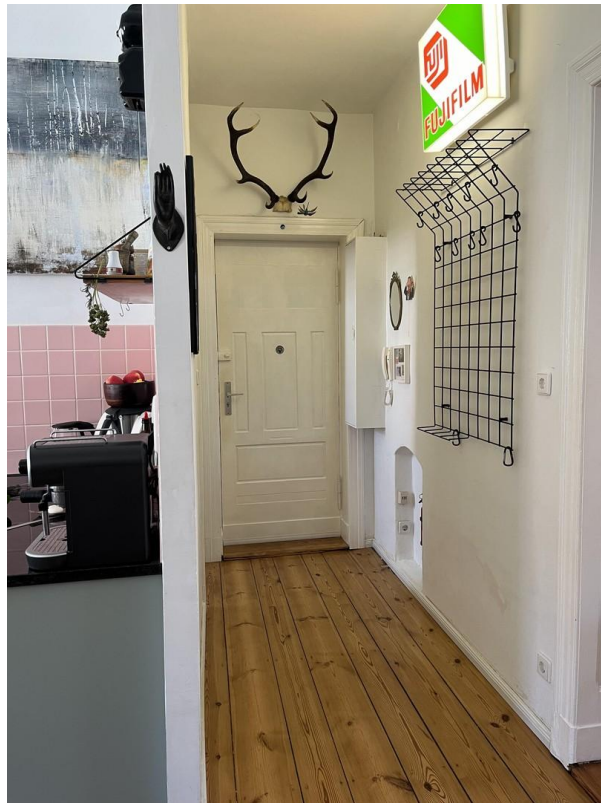


Regenschauer Duschkopf

# Exposé - Galerie



Handtuchheizkörper



Flur



# Exposé - Galerie



Balkon



Aluminium Schallschutzfenster

# Exposé - Galerie



Neuer Stromkasten



Neue Heizkörper

# Exposé - Galerie



Tresor



Alte Handgemalte Wanddeko

# Exposé - Galerie

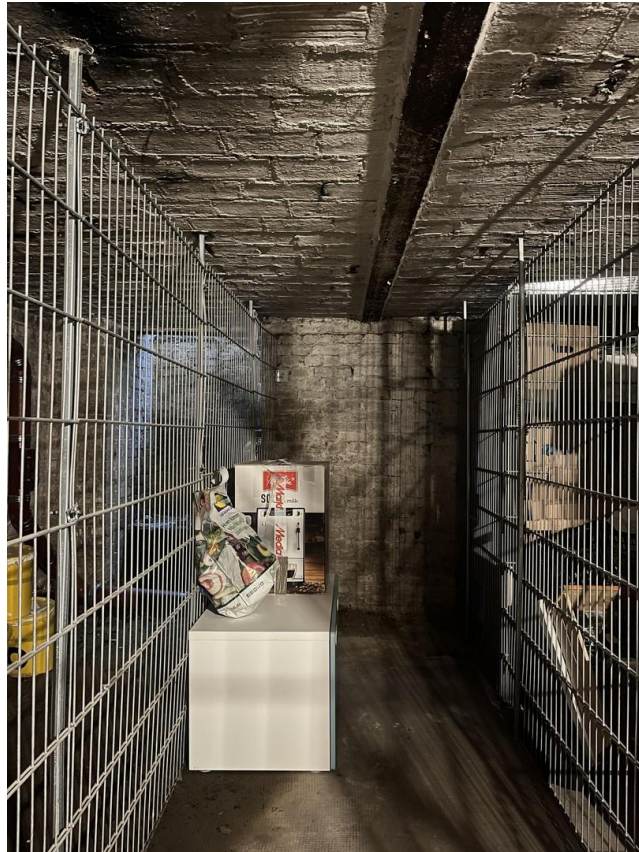


Alte Messing Türklinke

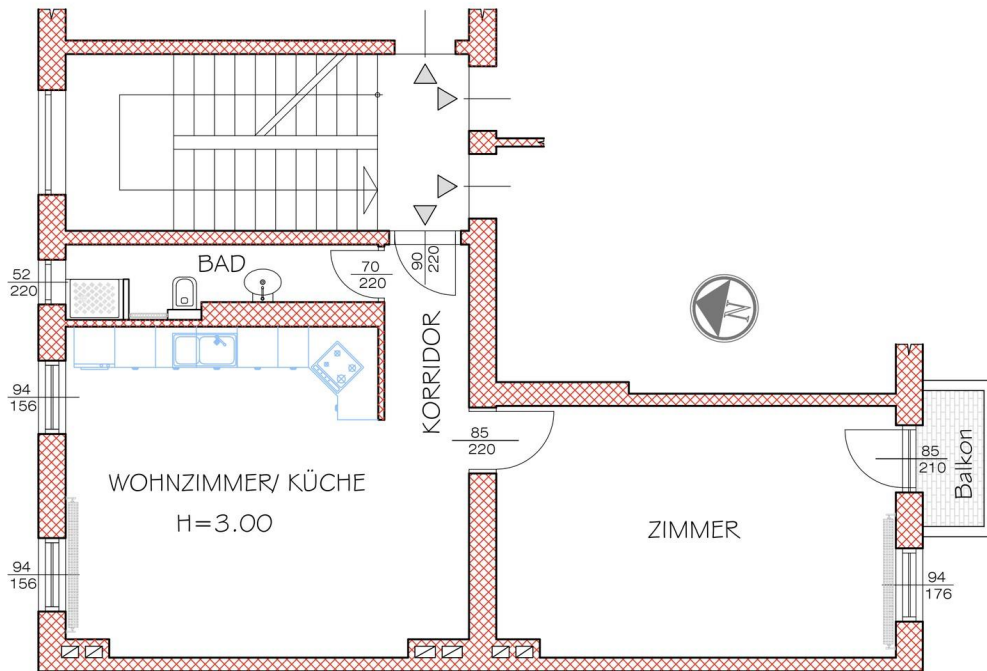


Stuck

# Exposé - Galerie

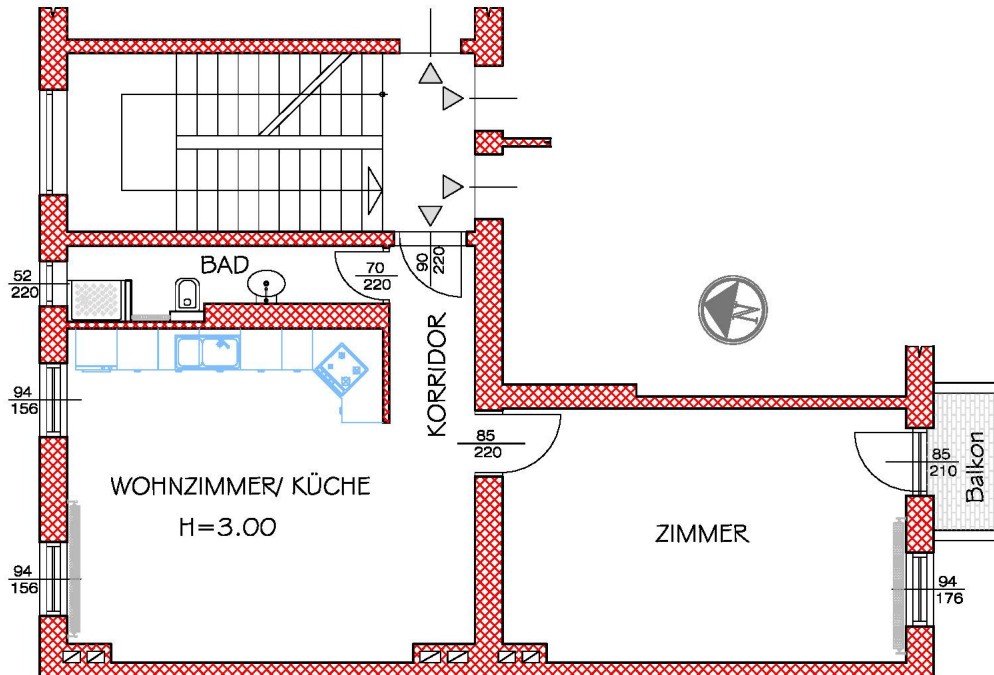


Kellerabteil - Beispiel



Grundriss

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

