

Exposé

Dachgeschosswohnung in Berlin

Sonnige 108m² Wohnung in Mariendorf



Objekt-Nr. OM-303341

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **450.000 €**

12109 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	108,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	37,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	610 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir ziehen nach Niedersachsen um und verkaufen unsere Wohnung in Berlin.

Das Objekt befindet sich in einem zweistöckigen Gebäude auf die Rixdorfer Straße in Mariendorf, etwas zurückgesetzt von der Straße und somit erstaunlich ruhig. Es gehört zur denkmalgeschützten Siedlung "Nachbarschaft Mariendorf", gebaut von dem bekannten Architekt Wils Ebert in 1955-1957.

Die Wohnung ist 108m² groß und wurde aus ursprünglich zwei Wohnungen zusammengelegt. Daher verfügt sie über zwei Balkone (2 x 2.5m²) und zwei Keller (20m² + 12m²). Es gibt 5 Zimmer, von denen zwei zusammengelegt wurden, um so einen lichtdurchfluteten, großen Ess- und Wohnzimmerbereich zu schaffen („Wohnzimmer“ auf dem Grundriss).

Wir sind vor 6 Jahren mit Neugeborenem eingezogen und hatten keine Zeit uns um umfassende Renovierungs- und Sanierungsarbeiten zu kümmern. Deswegen braucht die Wohnung ein bisschen Erfrischung, aber auch nichts Außergewöhnliches:

-Wände sollten mal neu gestrichen/tapeziert werden.

-Die Fußleisten sollten ersetzt werden.

-Zwei Innentüren haben Beschädigungen.

-Eins von zwei Badezimmern („Bad 1“ auf dem Grundriss) muss komplett erneuert werden.

-Die Küche ist voll funktionsfähig, aber einige Fronten sind beschädigt und somit sollten alle Fronten nach Geschmack ausgetauscht werden.

- Die Lichtschalter müssen ausgetauscht werden, da wir Sonderschalter benutzen mit Philips Hue und keine "normale" Lampen

Das Hausgeld beträgt €610/Monat und enthält Gemeinschaftskosten wie u.a. Müllentsorgung und Gartenpflege.

Es gibt auch ein Gemeinschaftskeller für Fahrräder.

Wir bezahlen aktuell €30/Monat für einen Privatparkplatz (mit Schranke) und €15/Monat für ein Gartengrundstück von 44m² direkt vor der Tür. Das gehört nicht zu die Wohnung, aber kann normalerweise einfach übernommen werden von die Hausverwaltung.

Glasfaseranschluss von Telekom ist bereits für das Gebäude geplant.

Privatverkauf – also keine Maklergebühr.

Ausstattung

Die Küche bleibt in die Wohnung und enthält ein Ofen und ein Gasherd.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

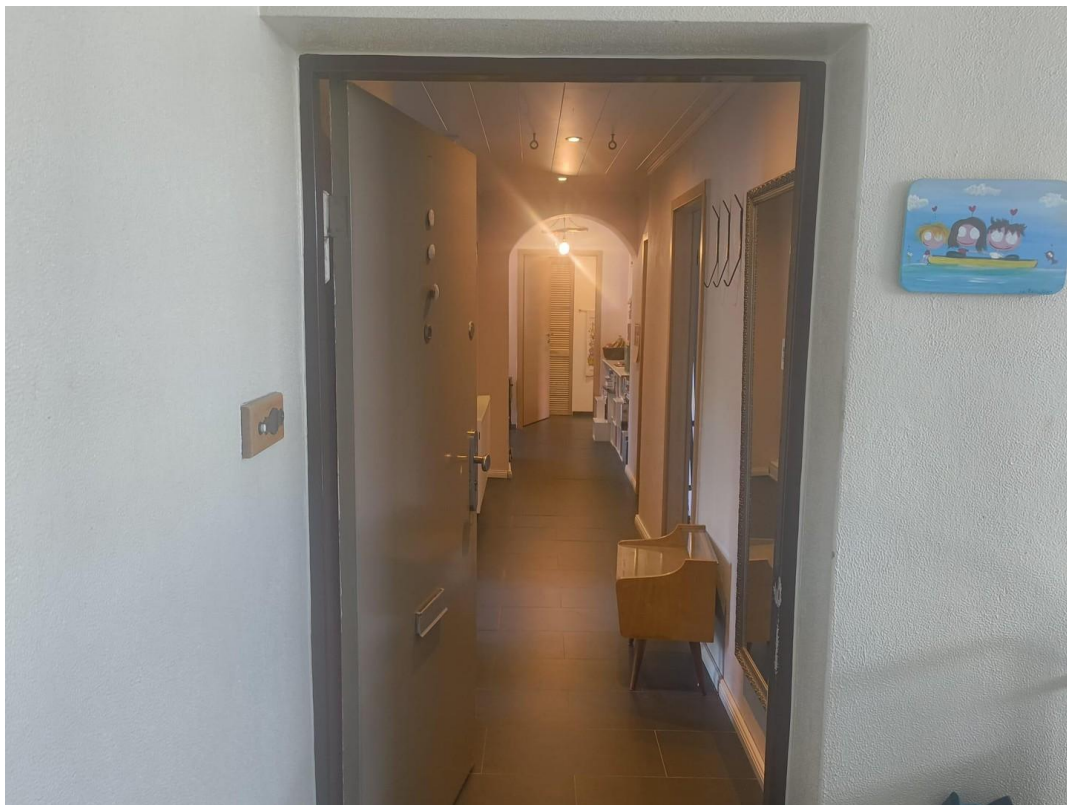
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Hinterseite



Eingang

Exposé - Galerie



Balkon 2

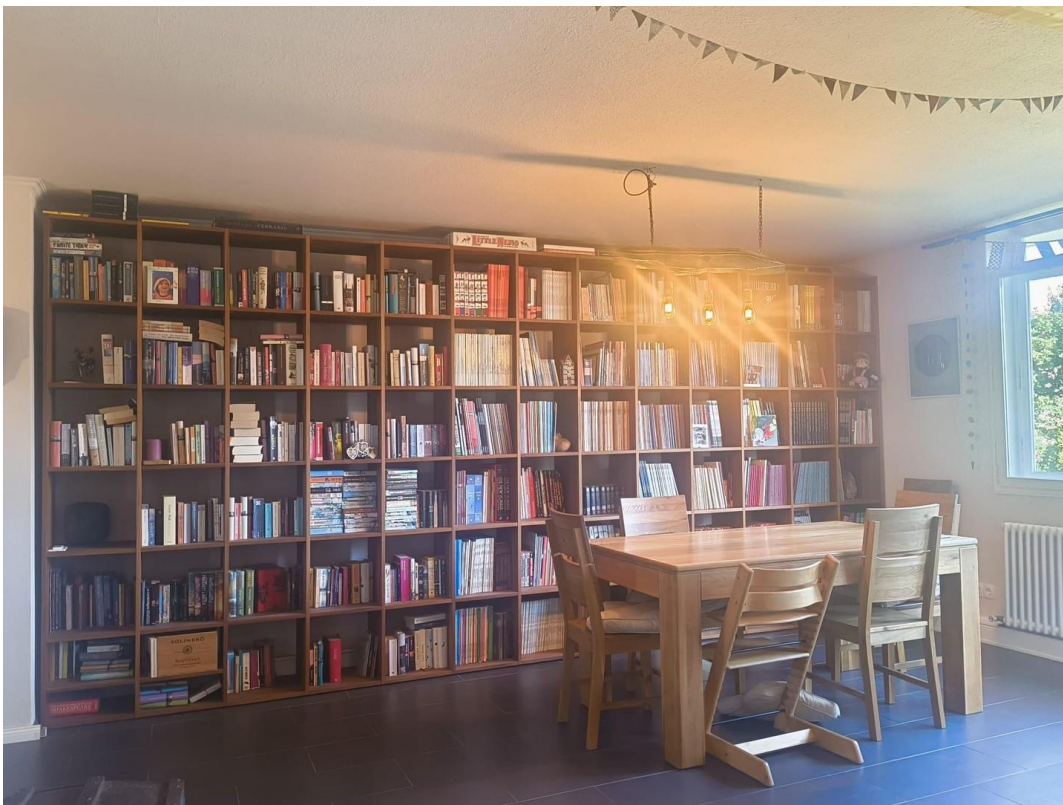


Gartenstück

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche

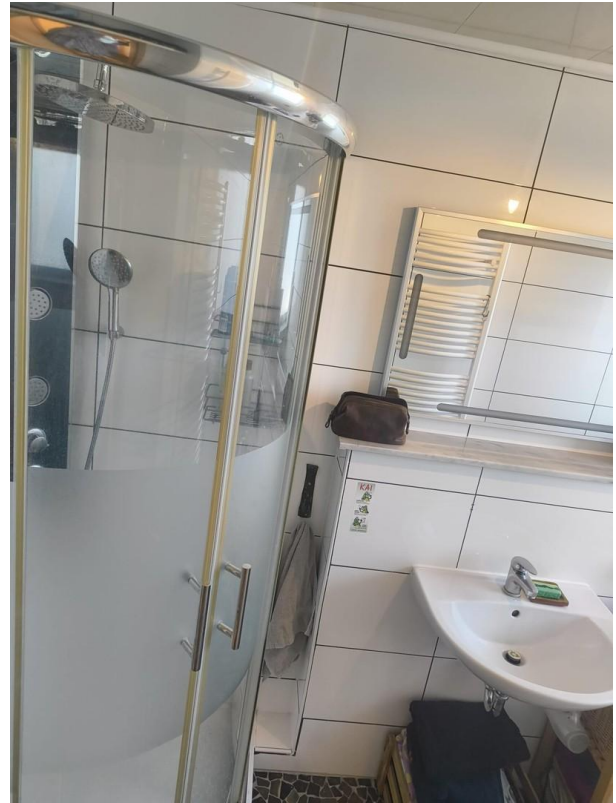


Küche

Exposé - Galerie



Flür 2



Badezimmer 2

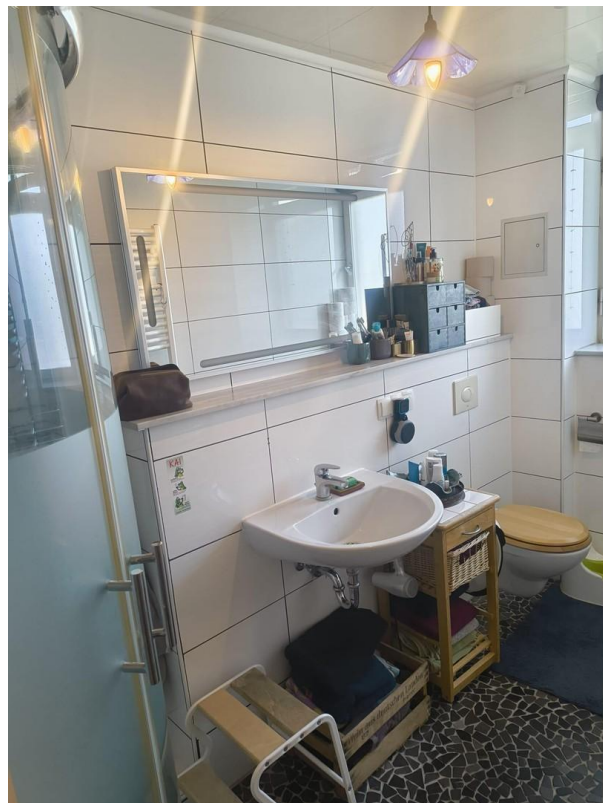


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer 2



Badezimmer 2

Exposé - Galerie



Badezimmer 1

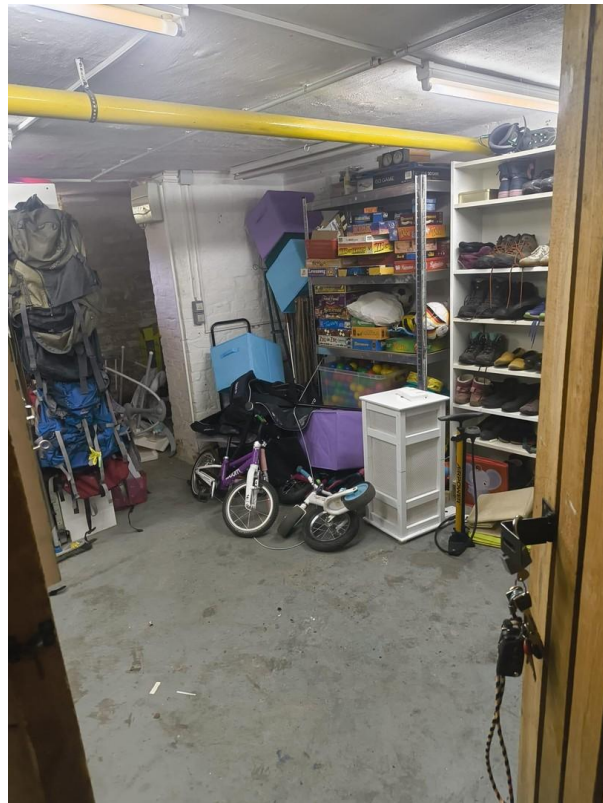


Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



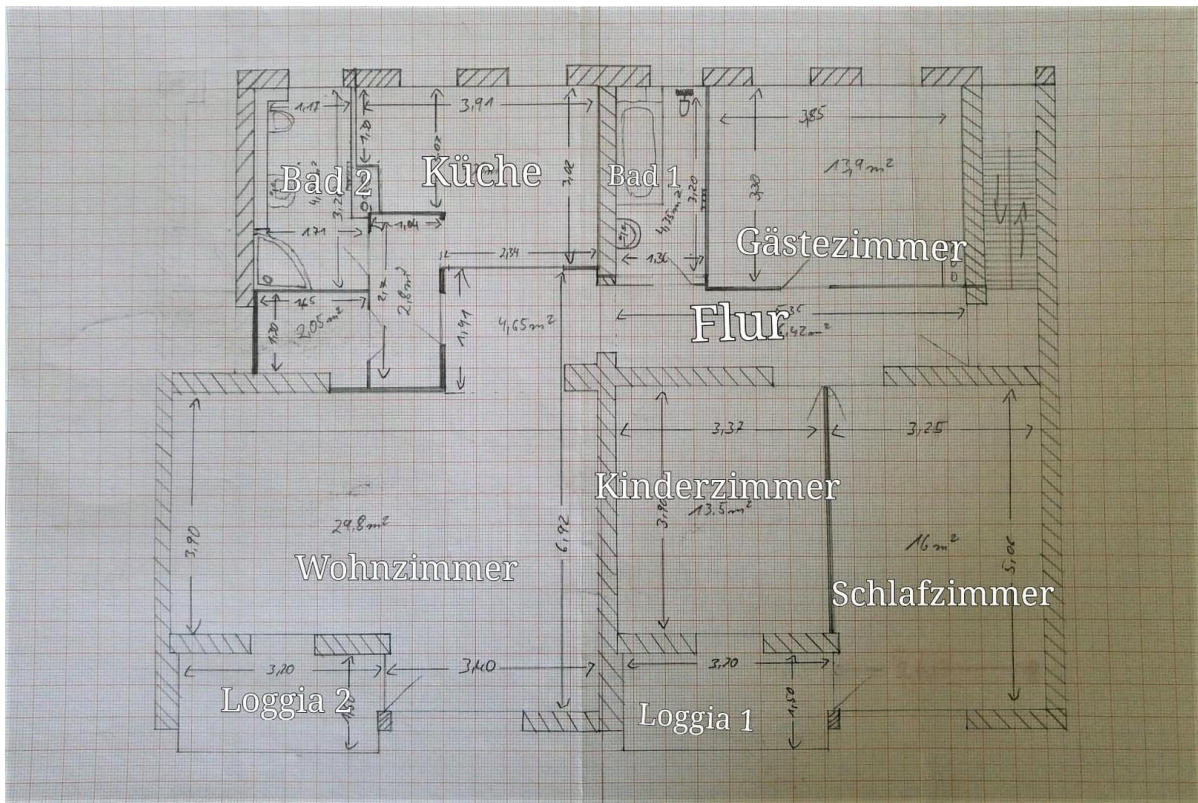
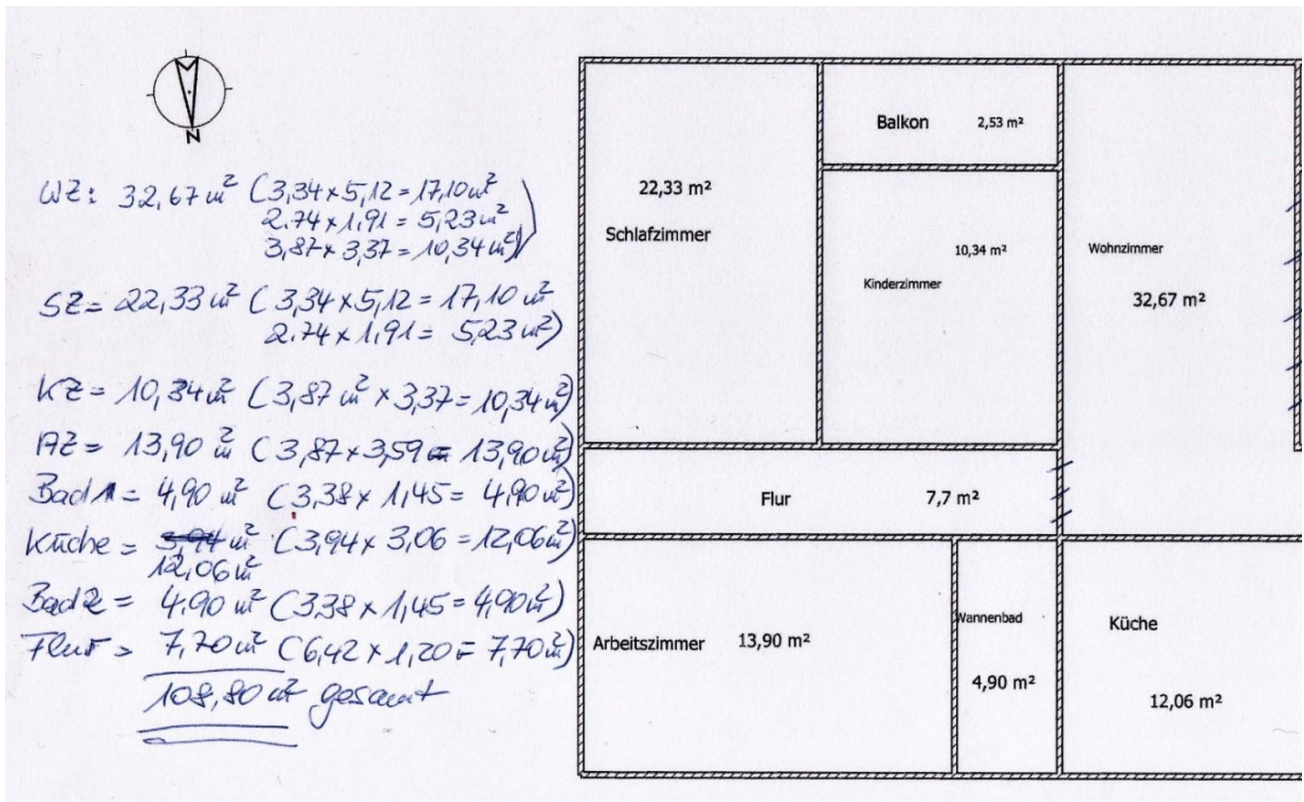
Keller 1

Exposé - Galerie



Keller 2

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

