

Exposé

Wohnung in Berlin

Wohnen im Grünen! Geschmackvoll modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit gehobener Innenausstattung



Objekt-Nr. **OM-303593**

Wohnung

Verkauf: **275.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas von Recklinghausen

Afrikanische Straße 110
13351 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1940	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	46,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	46,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die im baukulturell bedeutenden Afrikanischen Viertel (u.a Architekten Bruno Taut, Mebes & Emmerich) gelegene 2-Zimmer Wohnung befindet sich im Hochparterre. Die Wohnung wurde für den Verkauf grundlegend modernisiert.

Die Wohnung hat eine perfekte Aufteilung: zwei Zimmer, große Küche und Bad mit Wanne, wandhängendem WC sowie Fenster. Durch Fenster zu beiden Seiten des Gebäudes ist Querlüften möglich.

Die Fassade wurde erst kürzlich renoviert. Die Kellerräume sind trocken. Der Gesamtzustand des Gebäudes ist sehr gepflegt. Dies liegt nicht zuletzt an der professionellen Hausverwaltung durch die STRABAG: schnelle Erreichbarkeit und qualitätsvolle Ausführung anstehender Maßnahmen.

Die Wohnung wird direkt vom Eigentümer verkauft! Ohne Maklerkaution!

Ausstattung

Die bezugsfreie 2-Zimmer-Wohnung wurde gerade umfassend und mit Liebe für Details saniert und ist somit für ein Paar oder eine kleine Familie das ideale neue Zuhause. Bei der Sanierung wurden die Vorzüge eines Altbaus aus Holzdielen, originalen Innentüren mit modernem Wohnkomfort verbunden.

Die Sanierung mit wohngesunden, ökologischen Materialien (Silikat-Wandfarbe, Auro-Lack für die Türen, Auro-Ölwachs für den Dielenboden) umfasst auch:

-Komplett neue Elektroinstallation in der Wohnung inkl. Medienanschlusskasten und Datenanschluss im Wohnzimmer, Deckenleuchten

-Im Eingangsbereich empfängt einen eine durch Bewegungsmelder gesteuerte indirekte Beleuchtung – keine Suche mehr nach dem Lichtschalter beim nächtlichen Nachhausekommen

-Neues Wannenbad inkl. wandhängendem WC, Einbauspots und beleuchtetem Badspiegel

-Dazu passend geflieste große Küche mit Speisekammer und Anschlussmöglichkeit für Dunstabzugshaube

-Fußboden, Fenster und Türen wurden gründlich entlackt und mit komplett neuem, ökologischen Ölwachs bzw. Farbaufbau aufgearbeitet

Energie: Isolierglasfenster, Fernwärme – zukunftsfähige Wärmeversorgung.

Zusätzliche Ausstattungsmerkmale sind ein eigenes Kellerabteil, ein abschließbarer Mülltonnenbereich, Fahrradstellplätze und Kinderspielplätze im Innenhof.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Sonstiges

HINWEIS: Anfragen/Angebote von Immobilienfirmen, Maklern oder sonstigen Vertretern der Immobilienwirtschaft werden nicht beantwortet. Wir bitten dringlichst von derartigen Kontaktaufnahmen abzusehen.

Lage

Die Afrikanische Straße befindet sich im Bezirk Wedding in unmittelbarer Nähe zum beliebten Schillerpark und dem Volkspark Rehberge. Beide Orte bieten einen hervorragenden Erholungs- und Freizeitwert. Und bilden mit dem großzügigen Innenhof mit Spielplätzen eine grüne Lunge für den Stadtteil – keine Hitzestauung im Sommer.

Der lebendige Kiez begeistert mit zahlreichen Bars, Restaurants, Cafés und Geschäften für den täglichen Bedarf. Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die ruhige Parallelstraße zur Müllerstraße überzeugt zudem mit einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch die U-Bahn-Station "Rehberge" (U6) sowie den Autobahnanschluss (A 111).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	171,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Zimmer zum Vorgarten

Exposé - Galerie



Flur mit indirektem Licht



Zimmer zum Garten-Innenhof 1

Exposé - Galerie



Zimmer zum Garten-Innenhof 2



Küche

Exposé - Galerie



Küchenzeile und Speisekammer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Liebevolle Details



Ökomaterialien

Exposé - Galerie



Grüner Innenhof



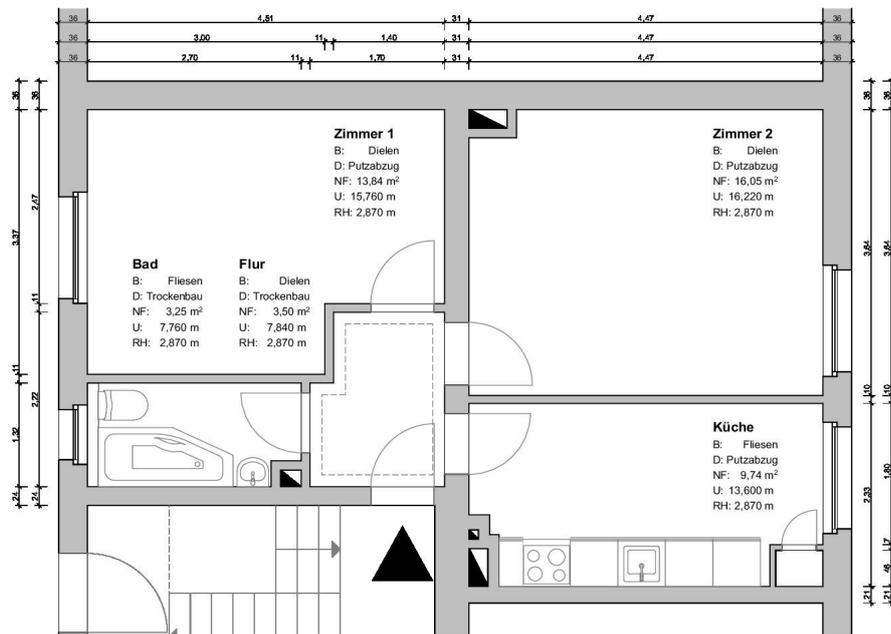
Vorgarten

Exposé - Galerie



Spielplatz im Innenhof

Exposé - Grundrisse



afrikanische str. 110, berlin
 wohnung eg links

phase/datum BESTAND 14.06.2024

zeichner ANDREAS VON RECKLINGHAUSEN

plan GRUNDRISS

1:50

plan-nr.

B - 01