

Exposé

Wohnung in Berlin

Zwei Zi-Whg - Schöneberg, bezugsfrei - provisionsfrei - Fernwärme



Objekt-Nr. OM-306543

Wohnung

Verkauf: **205.000 €**

Ansprechpartner:
Wiebke Lorenzen

Riemenschneiderweg
12157 Berlin
Berlin
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1939 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 4 | Zustand | saniert |
| Zimmer | 2,00 | Schlafzimmer | 2 |
| Wohnfläche | 36,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 3,00 m ² | Etage | 2. OG |
| Energieträger | Fernwärme | Heizung | Zentralheizung |
| Hausgeld mtl. | 196 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kleinod mit zwei Zimmern - bezugsfrei - im grünen Teil von Schöneberg

Kleine, sehr ruhig gelegene Zwei-Zimmer-Wohnung im zweiten Stock eines grundsoliden, denkmalgeschützten Hauses von 1939. (ohne Fahrstuhl)

Der Blick aus den Fenstern führt in einen großen, parkähnlichen Hof, was für eine lichte und schöne Atmosphäre in den Räumen sorgt.

Die Straße, der Riemenschneiderweg, ist nur einseitig bebaut. Auf der anderen Straßenseite öffnet sich ein Gelände mit diversen Laubenpieperkolonien.

Sie erreichen mit dem Rad den Bahnhof Südkreuz in 7 Minuten oder in die andere Richtung fußläufig den S-Bahnhof Friedenau.

Außerdem verkehrt in der Paralellstraße der Bus 187.

Die Wohnung wurde vor zehn Jahren grundsaniert. Sie besteht aus zwei gleich großen Zimmern, einem kleinen Dusch-Bad mit Fenster sowie einer kleinen Küche, die zum Flur hin geöffnet wurde.

In den Zimmern wurden jeweils hinter den Türen praktische Aufbewahrungen mit Kleiderstange fest verbaut, so dass alle persönlichen Gegenstände dort ihren Platz finden.

An zusätzlicher Abstellfläche befinden sich in der Wohnung zwei kleine Hängeböden und außerdem ein Kellerabteil in einem trockenen und warmen Keller.

Heizung und Warmwasser werden aus Fernwärme gespeist, was aus ökologischer und finanzieller Sicht sehr vorteilhaft ist.

Das Hausgeld (incl. Abschlag für Heizung, KW und WW) beläuft sich auf 196,00 Euro ab 1.1.2024

Es besteht ein Erbbaupachtvertrag für das gesamte Karree/große Hauseigentümergeinschaft bis 2106.

Erbbaupacht für diese Wohnung monatlich 22,75 Euro.

Die Wohnung wird kurzfristig bezugsfrei nach Vereinbarung übergeben.

++Feel free to contact me in English, French or Portuguese AFTER FINDING OUT WHERE THE RIEMENSCHNEIDERWEG IS...++

Ausstattung

Auf dem Boden wurde in allen Räumen beiges Linoleum verlegt.

Das Bad ist gefliest.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Sonstiges

BITTE ZUERST BEI GOOGLE GUCKEN, WO DER RIEMENSCHNEIDERWEG SICH BEFINDET UND DANACH KONTAKT AUFNEHMEN.

DANKE

Lage

Ruhig und "grün" gelegen gegenüber einem sehr großen Laubenkolonie-Gelände, das auf der anderen Seite an einen Park grenzt.

Ideal zum Spaziergehen und Joggen.

Tennisverein fußläufig.

Supermarkt in 50m Entfernung.

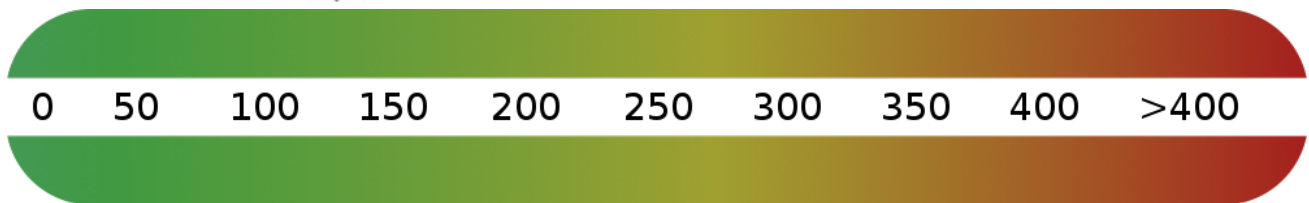
Gute Anbindung an den Stadtring. Man hört die Autobahn aber in der Wohnung nicht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

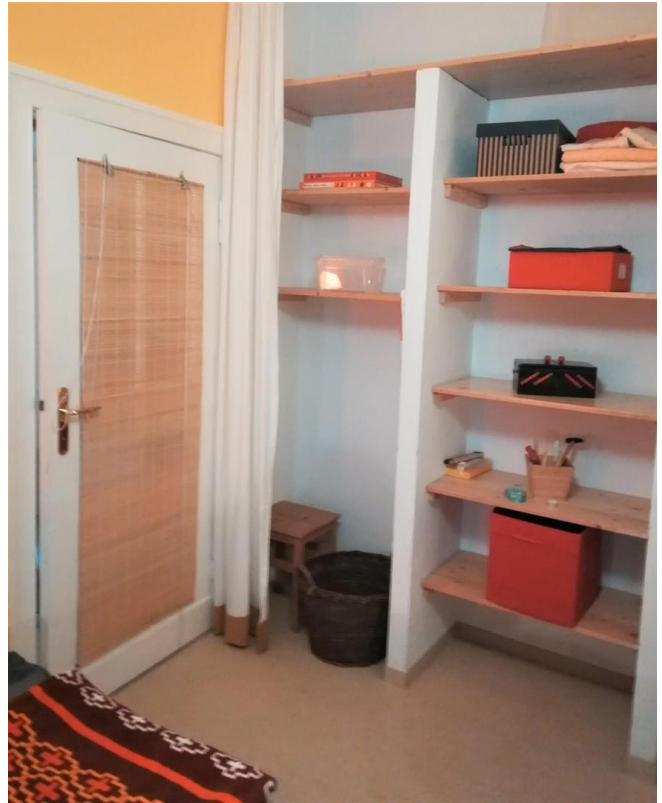
| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Energieverbrauchskennwert | 130,20 kWh/(m ² a) |
| Warmwasser enthalten | Nein |



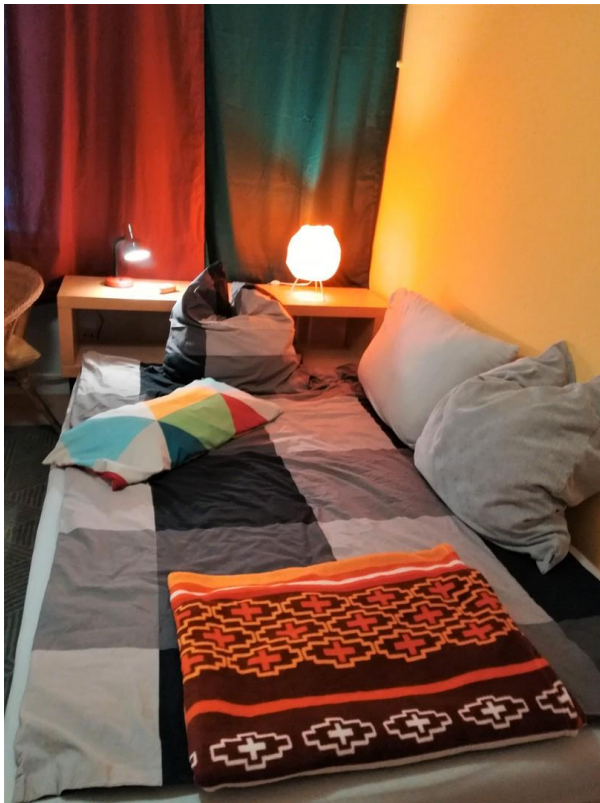
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



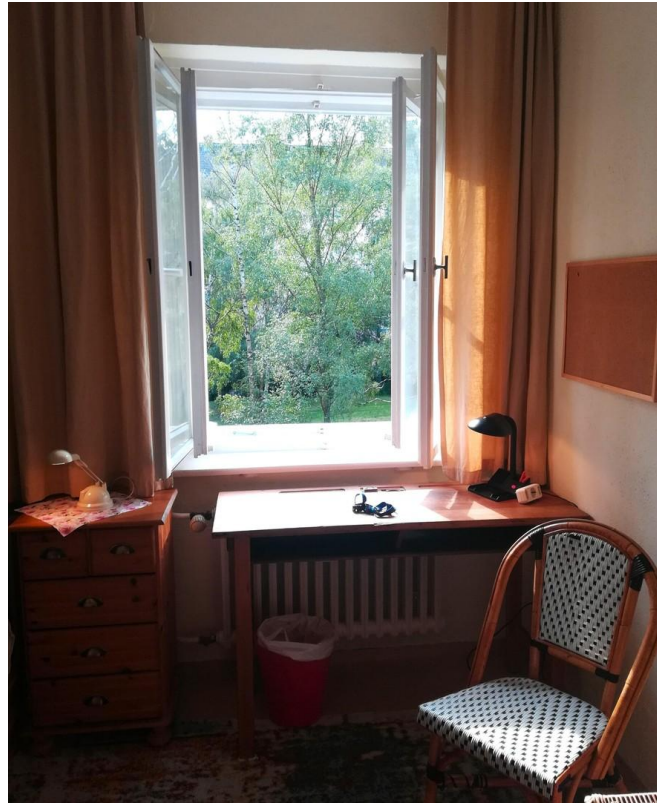
Exposé - Galerie



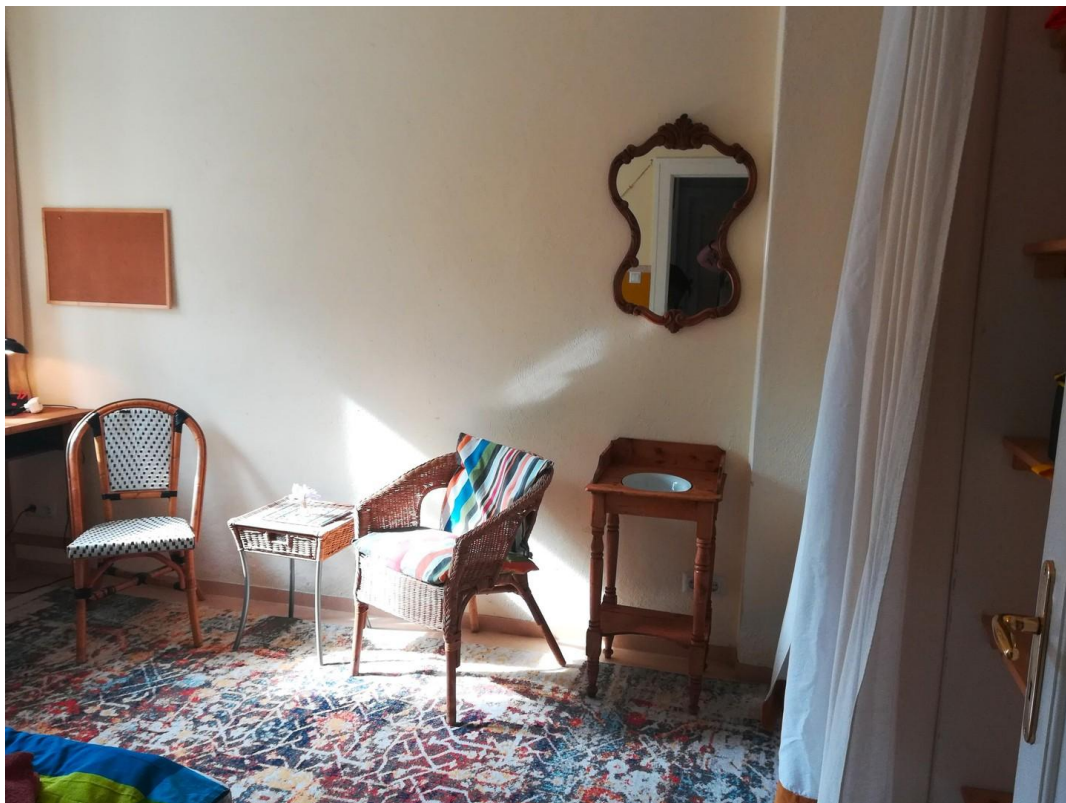
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

