

Exposé

Wohnung in Berlin

Helle modernisierte Eigentumswohnung mit Balkon - provisionsfrei und unvermietet



Objekt-Nr. **OM-309598**

Wohnung

Verkauf: **252.000 €**

Ansprechpartner:
Baumeister

Zeppelinstraße 10
13583 Berlin
Berlin
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1971 | Übernahme | sofort |
| Zimmer | 2,50 | Zustand | saniert |
| Wohnfläche | 57,36 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Energieträger | Öl | Badezimmer | 1 |
| Hausgeld mtl. | 248 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Eigentumswohnung ist bezugsfrei und direkt von der Eigentümerin provisionsfrei zu erwerben. Es handelt sich um eine lichtdurchflutete 2,5-Zimmer Wohnung im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses, das 1971 errichtet wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 57 m² bietet die Wohnung eine komfortable und gut durchdachte Raumaufteilung.

Dank einer kompletten und hochwertigen Grundsanierung im Jahre 2014 befindet sich die Wohnung in einem makellosen Zustand. Sanitär, elektrische Leitungen und alle Fenster wurden erneuert. Außerdem wurde eine Innendämmung an der Außenwand angebracht, die in späteren Jahren eine zusätzliche Außendämmung erhalten hat, sodass Sie von geringen Heizkosten profitieren können.

Die Wohnung ist nach Osten und Westen ausgerichtet, mit einem an das Wohnzimmer angrenzenden Balkon. Dieser hat Sonnenschein bis zum späten Nachmittag, und lädt mit einem Blick auf die Bäume des ruhigen Innenhofs zum Entspannen ein. Die offene Küche und das Bad haben Fenster, die eine helle Atmosphäre schaffen.

Die Wohnung ist Teil einer kleinen Wohneigentümergeinschaft aus nur 14 Wohnungen. Verwaltet wird das Haus von einer gut erreichbaren Hausverwaltung, welche mit dem Objekt schon lange vertraut ist. Geheizt wird durch eine Ölzentralheizung, und Warmwasser wird über einen Durchlauferhitzer gewonnen. Instandhaltungsrücklage ist in solider Höhe vorhanden (u.a. für einen mittelfristigen Austausch des Heizsystems).

Ausstattung

- Wohnzimmer mit Balkon und Blick ins Grüne
- Tageslichtbadezimmer
- Hochwertige und moderne Sanitärgegenstände
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Offene Küche im hellen und geräumigen Essbereich
- Schlafzimmer mit östlich ausgerichtetem Fenster
- Kleine Abstellkammer
- Kellerraum
- Gedämmte Außenwände
- Direkte Anbindung an Nah- und Fernverkehr

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Bei Interesse schicken Sie mir bitte eine kurze Anfrage inklusive Ihres Namens, Adresse und Mobilnummer an b4fred@web.de. Ich rufe Sie hinsichtlich eines Besichtigungstermins zurück. Es werden nur Anfragen mit kompletten Kontaktdaten beantwortet. Wir bitten von Makleranfragen abzusehen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in der Zeppelinstraße, in Berlin-Spandau. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gute Mischung aus städtischem und grünem Umfeld aus, was für eine angenehme Wohnqualität sorgt. In unmittelbarer Nähe gibt es mehrere Parks und Grünflächen, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien einladen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Mehrere Buslinien und eine nahegelegene S-Bahn-Station ermöglichen eine schnelle und bequeme Verbindung zu den

zentralen Teilen Berlins. In unmittelbarer Umgebung des Wohngebäudes gibt es vier Buslinien (M130,134,137,M37), womit innerhalb einer Fahrzeit von 11 Minuten die S/U und Fernbahnhof Spandau erreicht werden können.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls gut erreichbar, darunter Supermärkte und kleine Geschäfte. In Laufnähe gibt es verschiedene Restaurants, Bäckereien, und Cafés. Auch Modegeschäfte, Tanzstudios und Bars liegen in der näheren Umgebung.

Die Wohnung befindet sich in fußläufiger Entfernung zur westlich gelegenen Altstadt Spandaus und Sie können in wenigen Minuten das Naherholungsgebiet Spektefeldgrünzug erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|-------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Endenergiebedarf | 215,60 kWh/(m ² a) |

Exposé - Galerie



Küchen- und Essbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Badezimmer Dusche



Badezimmer Eingang

Exposé - Galerie



Badezimmer WC



Wohnzimmer Balkonblick West

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon Blick Norden

Exposé - Galerie



Balkon Blick Süden



Schlafzimmer Ostfenster

Exposé - Galerie

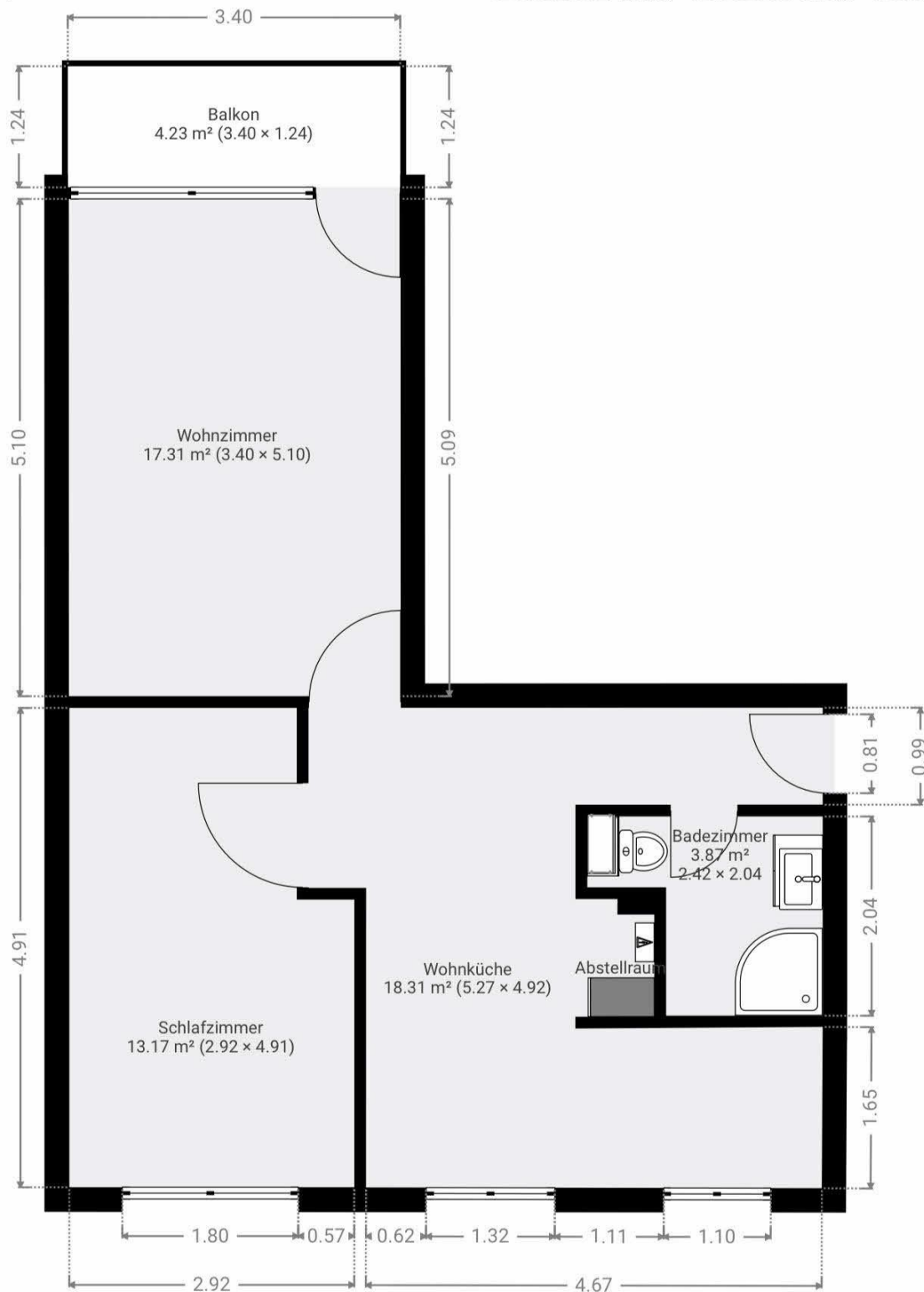


Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

▼ 2. Stock

GESAMTFLÄCHE: 57.61 m² · WOHNFLÄCHE: 55.50 m² · RÄUME: 5



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEDGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLISSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m
1:55
Page 2/5

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

