

Exposé

Wohnung in Berlin

Tiergarten 2 Zimmerwohnung 63 m², vermietet



Objekt-Nr. **OM-310573**

Wohnung

Verkauf: **329.000 €**

Ansprechpartner:
Jürgen Wittenberg

Alt Moabit 121
10557 Berlin
Berlin
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| Baujahr | 1999 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 8 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 2,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 63,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 6,00 m ² | Etage | 3. OG |
| Energieträger | Fernwärme | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Preis Garage/Stellpl. | 36.000 € | Heizung | Zentralheizung |
| Hausgeld mtl. | 342 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein massiv erbauter Neubau, Baujahr 1999, mit 16 Wohnungen über 8 Etagen. Auf jeder Etage befinden sich 2 Wohnungen mit Zugang zum Aufzug. Der Aufzug fährt bis in den Keller mit Zugang zur Tiefgarage und den Pkw-Stellplätzen. Von der Straße über den Hof fährt man in die Tiefgarage mit ca. 48 Stellplätzen, die als Doppelparker geplant wurden. Auf dem Parkdeck befindet sich ein kleiner Spielplatz sowie eine Liegewiese mit Bänken zum verweilen. Die Hofanlage ist gärtnerisch angelegt mit Sträuchern, Bäumen sowie Rasenflächen.

Zur 2-Zimmerwohnung gehören Flur, ein innenliegendes Bad, Schlafzimmer, Wohnzimmer mit einer offener Küche, Balkon, ca. 7,5 m², in Ost/ Süd Lage mit Blick in den grünen Innenhof und Zugang zum Wohnzimmer . Ein zugeteilter Kellerraum gehört zur Wohnung.

Ausstattung

Die 2 Zimmerwohnung, ca. 62,75 m², liegt im 3.OG. Zu der ruhig gelegenen Wohnung gehören:

- gut aufgeteilter Flur mit Abstellnische
- innenliegendes Badezimmer mit Hänge-WC, großem Waschtisch, eingebauter Badewanne mit Armaturen und Duschstange, Heizung mit

Handtuchhalterungen, Wände umlaufend ca.2,25 m hoch gefliest.

- Schlafzimmer mit bodentiefem Fenster
- großes Wohnzimmer mit Nische, ideal für Homeoffice und offener Küche.

Sämtliche Fenster sind bodentief mit Brüstungen. Balkontür in der Küche als Zugang zur Außentreppe, einfache Küchenausstattung mit neuerem Herd mit Cerankochfeld, Dunstabzugshaube, Küchenspüle mit Anschluss an Geschirrspüler und Waschmaschine. Große Fensterfront zum Balkon mit ca. 4,00 m Breite einschl. Balkontür, überdachter Balkon zweiseitig offen zur Ost- Südlage mit 7,5 m² Nutzfläche.

Die Wohnung ist teils seniorengerecht ohne Türschwellen. Eine Schwelle an der Balkontür ist vorhanden. Ein zugeteilter Keller, ca. 6 m², mit Beleuchtung gehört zur Wohnung . Die Elektrozähler zur Wohnung befinden sich im Hausanschlussraum im Keller. Über den Kellergang erreicht man die Tiefgarage zu dem Stellplatz im Doppelparker.

Die Wände sind bis auf das Bad tapeziert, Decke und Wände weiß gestrichen. Weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Baujahr 1999, weiße Innentüren in Holz.

Das zu zahlende Wohngeld bezieht sich auf die Wohnung und den Stellplatz in der TG.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

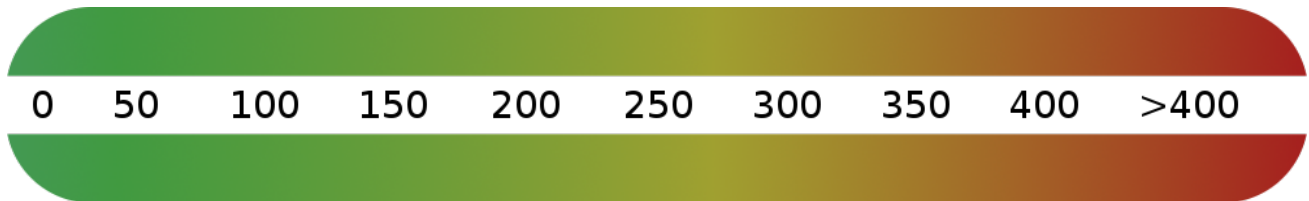
Der Neubau, Baujahr 1999, wurde auf dem Innenhof des Areals errichtet und liegt umgeben von der Randbebauung Paulstraße und Alt Moabit . Durch diese einzigartige Lage liegt das Haus abgeschirmt vom Straßenverkehr und ist durch die vorhandene grüne Bepflanzung eine Oase für sich. Einkaufsmöglichkeiten sowie Bus und Straßenbahn sind fußläufig erreichbar. Der Hauptbahnhof befindet sich in unmittelbarer Nähe. Der Tiergarten lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und zur Freizeitgestaltung ein. Schulen und Kitas sind in der Nähe vorhanden. Das Regierungszentrum wie Reichstag, Kanzleramt sowie Brandenburger Tor sind in der Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Energieverbrauchskennwert | 101,40 kWh/(m ² a) |
| Warmwasser enthalten | Ja |



Exposé - Galerie



Blick in den Flur und Zimmer

Exposé - Galerie



Blick ins Bad



Bad mit Badewanne

Exposé - Galerie



Blick Wohnzimmer in Küche



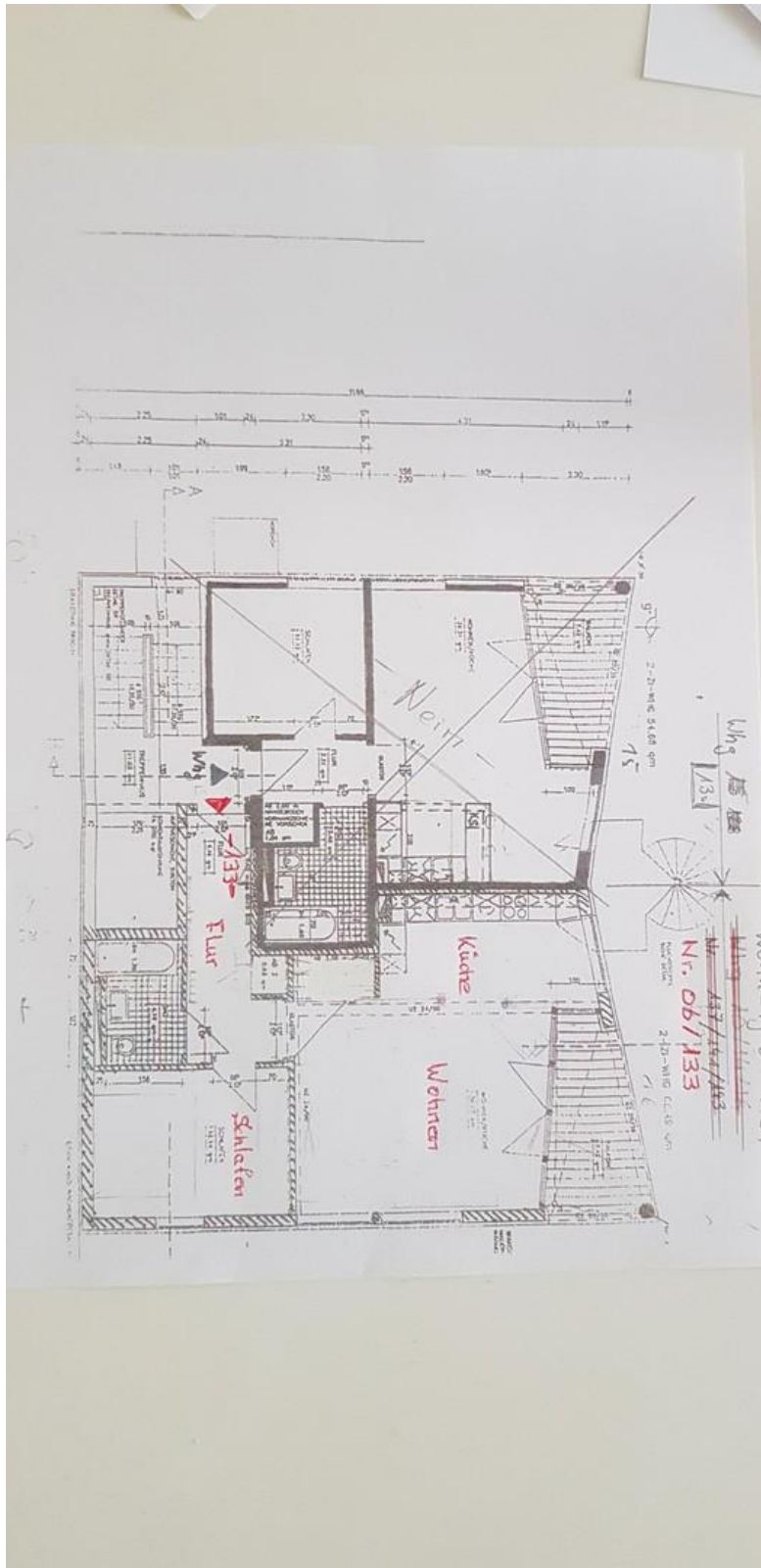
Wohnzimmertür, Nische, Küche

Exposé - Galerie



Blick Küche ins Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung 133

