

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### 2-Zimmer-Wohnung als Investment im "Kaiserin-Augusta" Kiez in Tempelhof - VERMIETET



Objekt-Nr. OM-311155

#### Wohnung

Verkauf: **263.500 €**

12103 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.01.2035
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	59,90 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	59,90 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	180 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 1. OG im Altbau (30er Jahre) in ruhiger Nebenstraße. Das Balkonzimmer und die Küche liegen Richtung Osten mit Blick auf einen ruhigen begrünten Hof, das andere Zimmer Richtung Westen. Die Wohnung befindet sich in einem Haus mit 2 Eingängen. Es handelt sich um eine Eigentümergemeinschaft mit 21 Wohnungen. Das Dachgeschoss wurde in den 90er Jahren ausgebaut.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Lage

Angenehme ruhige Straße (alle Häuser haben begrünte Vorgärten) mit guter Anbindung zur U-Bahnlinie 6 (5 Min. Fußweg) sowie fußläufig zu Parkanlagen, Supermärkten, Schulen, Kindertagesstätten, Cafés und Restaurants. Das Einkaufszentrum Tempelhofer Hafen ist ebenfalls in 10 Min. zu Fuß zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	124,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

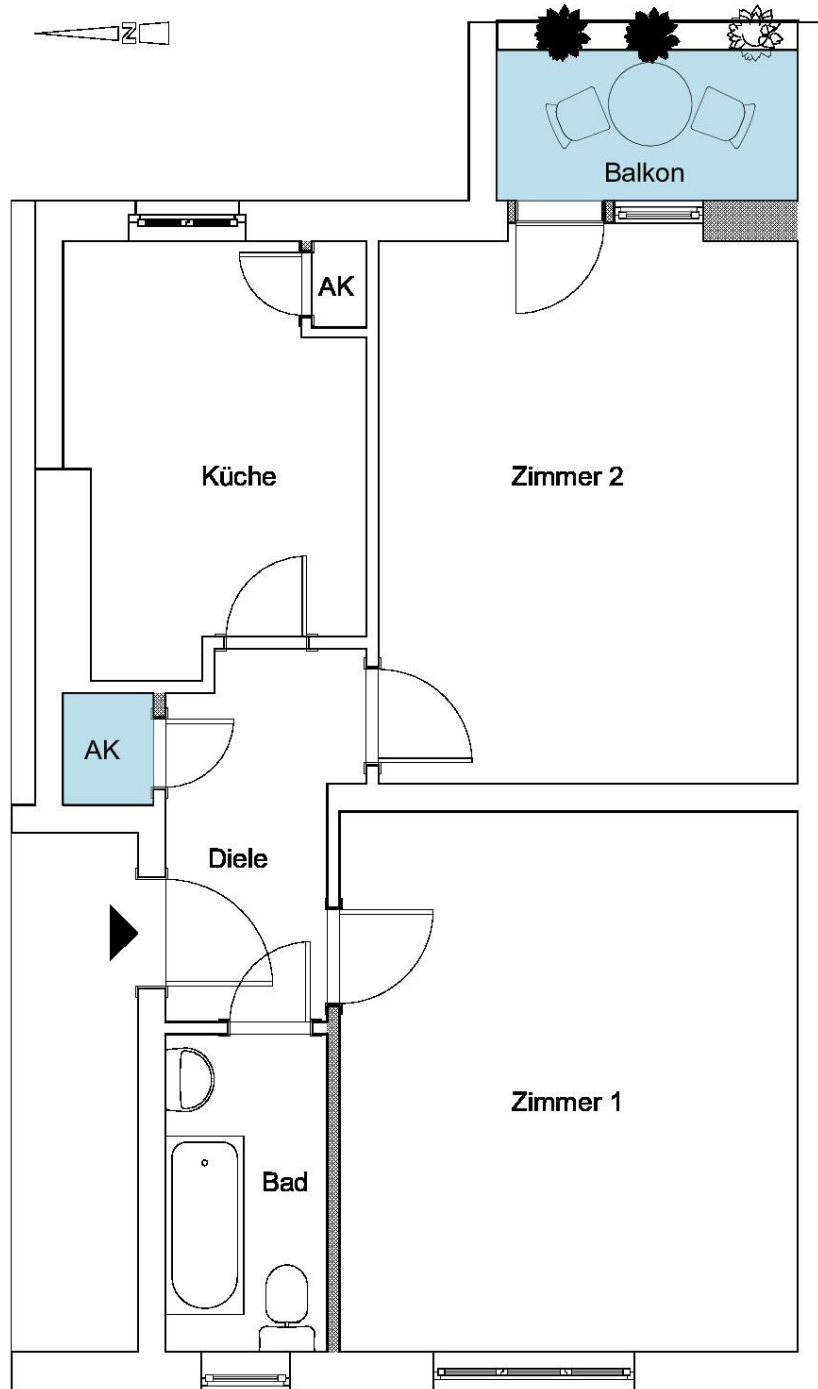


# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

1.

