

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Bezugsfreie 2-Zimmer Wohnung im idyllischen Französisch Buchholz



Objekt-Nr. OM-311778

#### Wohnung

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:  
Jan Gregor

Straße 77 24  
13127 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	66,32 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	66,32 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, das 1996 erbaut wurde.

Mit einer Wohnfläche von 66,32 m<sup>2</sup> befindet sich die Wohnung im ersten Stock und bietet Ihnen eine praktische Raumaufteilung.

Das Schlafzimmer ist ideal für erholsame Nächte, während das geräumige Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon ein einladender Ort für entspannte Stunden ist.

Genießen Sie den Blick in den ruhigen Garten von Ihrem Balkon aus – perfekt für frische Luft und gemütliche Momente im Freien.

Die Einbauküche ist gut ausgestattet und bietet Ihnen alles, was Sie für die Zubereitung köstlicher Mahlzeiten benötigen.

Zusätzlich profitieren Sie von einem praktischen Kellerraum für extra Stauraum. Ein Stellplatz außerhalb des Hauses kann optional erworben werden, was Ihnen zusätzlichen Komfort bietet.

Die kleine Eigentümergemeinschaft sorgt für ein angenehmes Wohnklima, und die Immobilie ist sofort bezugsfrei – ideal für Eigennutzer, die schnell einziehen möchten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Gerne stehen wir jederzeit für einen Vororttermin zur Verfügung

## Lage

Willkommen in der ruhigen und charmanten Nachbarschaft von Französisch Buchholz!

Diese attraktive Wohnung bietet Ihnen eine ideale Kombination aus städtischem Leben und naturnahen Erholungsmöglichkeiten.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur aus. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Drogerien, die Ihnen den Alltag erleichtern. Auch Cafés und Restaurants laden zu gemütlichen Stunden ein.

Familien profitieren von der Nähe zu mehreren Schulen und Kindergärten, die eine hervorragende Betreuung und Bildung gewährleisten. Zudem sind verschiedene Sporteinrichtungen und Grünanlagen in der Umgebung ideal für aktive Freizeitgestaltung und Entspannung im Freien.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In kurzer Zeit erreichen Sie die öffentlichen Verkehrsmittel, die Ihnen eine schnelle Anbindung an das Berliner Zentrum bieten. Gleichzeitig genießen Sie die Vorzüge eines ruhigen Wohngebiets, fernab vom hektischen Stadtleben.

Diese Wohnung in Französisch Buchholz ist der perfekte Ort für Eigennutzer, die Wert auf Lebensqualität, Komfort und eine lebendige Nachbarschaft legen.

**Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	113,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Balkon



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse

