

Exposé

Wohnung in Berlin

Attraktive und bezugsfreie 1,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Berlin-Grünau



Objekt-Nr. **OM-311924**

Wohnung

Verkauf: **199.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Kopsch

Libboldallee 13
12527 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	47,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 1,5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Berlin-Grünau bietet auf ca. 47 m² eine perfekte Kombination aus ruhiger Wohnlage und hervorragender Anbindung an das Stadtleben. Die Wohnung ist ab Mitte September 2024 bezugsfrei und eignet sich ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Highlights der Wohnung:

- Bezugsfrei ab Mitte September 2024
- Parkettboden (wird aktuell neu abgeschliffen)
- Baujahr 1997
- Zentrale Heizungsanlage
- im 1. Obergeschoss mit Balkon
- Einbauküche inklusive
- Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil

Laut Wirtschaftsplan 2024 betragen die nicht-umlagefähigen Kosten monatlich ca. 43 Euro. Die Beiträge zur Rücklagenbildung sind ca. 35 Euro pro Monat. Das Hausgeld ist aktuell bei 320 Euro.

Es fällt keine Maklerprovision an.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Wohnung liegt in der idyllischen Libboldallee auf einem ruhigen, parkähnlichen Grundstück. Der S-Bahnhof Grünau ist in 5–10 Gehminuten erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt. Die Dahme ist nur wenige Minuten zu Fuß entfernt. In der Umgebung finden Sie ausreichend Einkaufsmöglichkeiten und Erholungsgebiete, die zum Entspannen einladen. In Berlin Adlershof (eine Station mit der S-Bahn) befindet sich ein Campus der Humboldt-Universität und der Technologiepark Adlershof.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	121,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



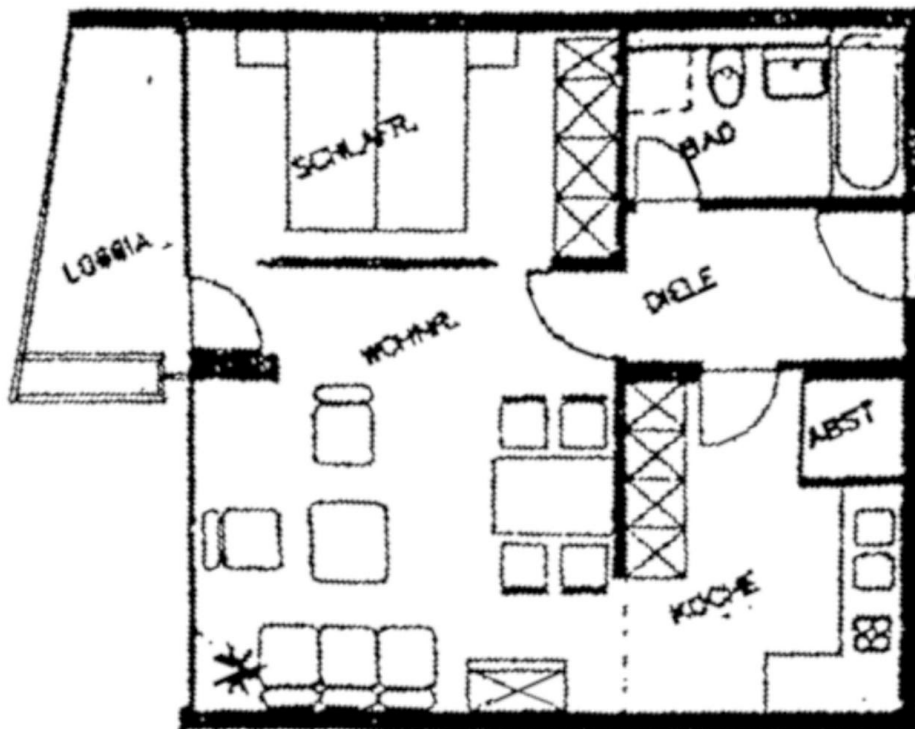
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich
ungefährender Grundriss