

Exposé

Wohnung in Berlin

**Sonnenbalkon, ruhig, hell, Wanne, EBK, Sofortbezug,
KEINE Provision**



Objekt-Nr. OM-311942

Wohnung

Verkauf: **265.000 €**

10249 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	39,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	190 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Gepflegtes Mehrfamilienhaus der Gründerzeit
- Vorderhaus, Seitenflügel, Gartenhaus
- Kernsanierung ca. 1999
- 30 Wohnungen, 3 Gewerbeeinheiten (Büros)
- Ansprechend gestaltete Innenhöfe
- Hauseingang mit Stuckreliefs
- Trockener Keller
- Laufende Instandhaltung

Ausstattung

- Großer Sonnenbalkon ins Grüne
- 1. OG im Gartenhaus
- Ausrichtung zum ruhigen 2. Hof
- Südwest-Lage
- 1 Zimmer, Küche, Bad, Flur
- Isolierglasfenster
- Einbauküche
- Badewanne
- Kellerabteil im Sondereigentum

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wird privat angeboten. Der Verkauf erfolgt daher ohne Makler und ist PROVISIONSFREI.

Adresse und individuelle Besichtigungstermine auf Anfrage.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Auslassungen und Fehler vorbehalten. Gezeigte Möbel sind nicht Teil des Angebots.

Lage

- Friedrichshain Nordkiez
- Ruhige Anliegerstraße
- ÖPNV: Straßenbahn M10, U5 Frankfurter Tor
- 5 min zum Volkspark Friedrichshain

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	84,95 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Sonnenbalkon ins Grüne

Exposé - Galerie



Küche mit EBK

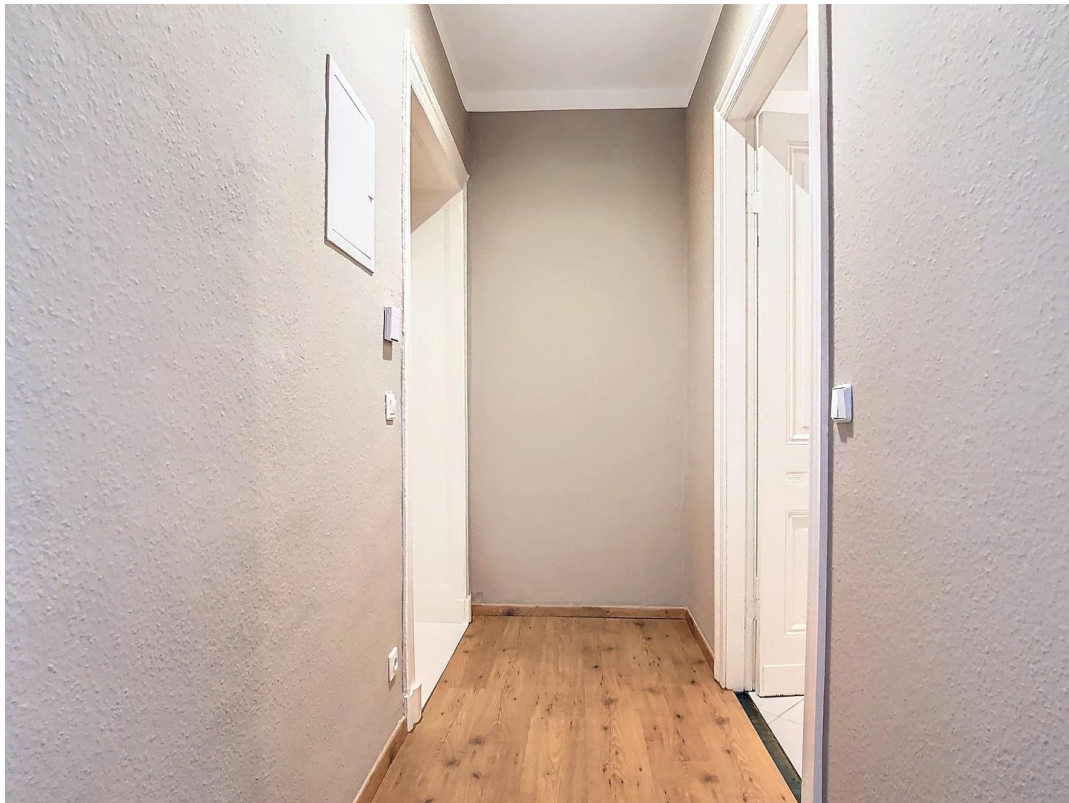


Küche

Exposé - Galerie



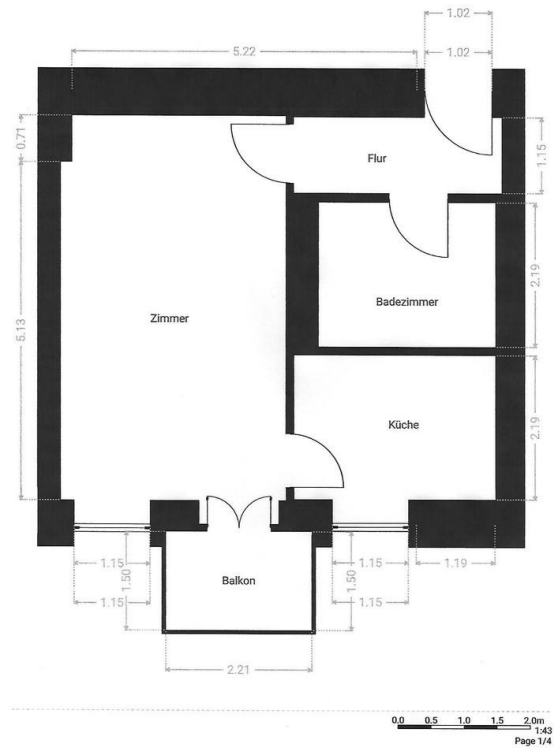
Modernes Badezimmer



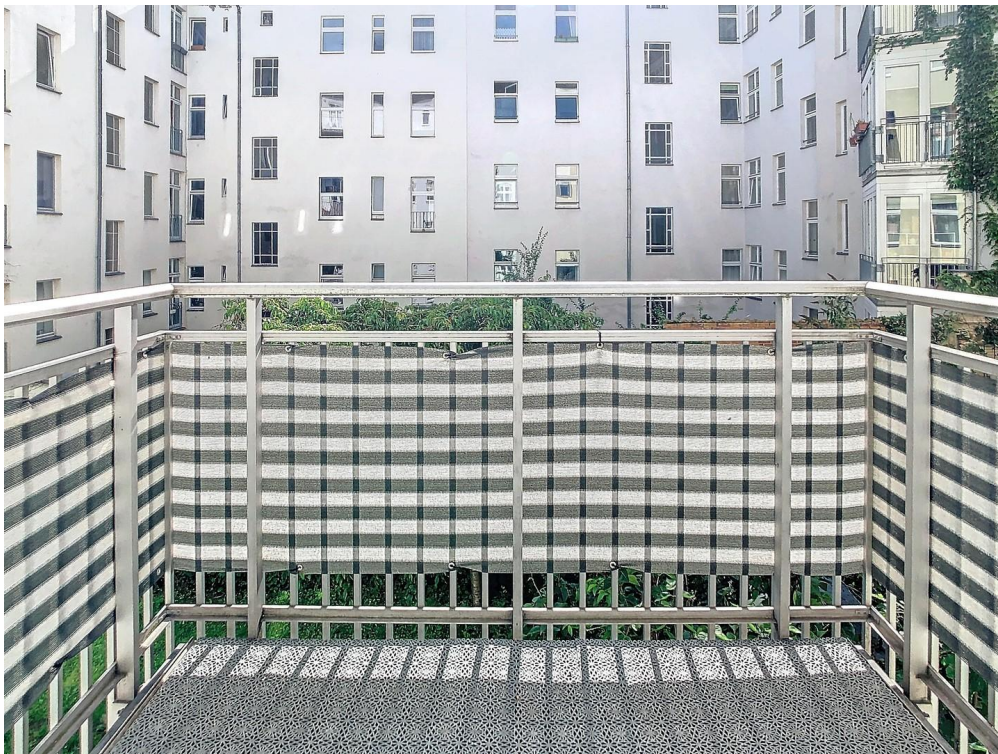
Flur

Exposé - Galerie

▼ 1. Stock



Effizienter Schnitt



Großer Balkon

Exposé - Galerie



2. Innenhof



Hauseingang