

# Exposé

## Wohnung in Berlin

**über den Dächern von Friedrichsfelde: schick, ruhig,  
zentral (o.Prov.)!**



Objekt-Nr. **OM-312115**

### Wohnung

Verkauf: **265.000 €**

Ansprechpartner:  
Kathrin Fischer  
Mobil: 0151 62834416

10315 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	sofort
Etagen	10	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	280 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

freie vollständig renovierte möblierte 2 Zimmer-Wohnung ohne Provision; 9. Etage (Lift gleiche Ebene); das sanierte Haus wird per Fernwärme beheizt; ein aktueller Energieausweis, die ehemalige Musterwohnung ist aufwendig saniert: Strom- und Rohrleitungen unter Putz, hochwertiges Laminat etc.

## Ausstattung

EBK, Möblierung, teilw. bodentiefe Fenster, Badewanne, großzügiger Abstellraum, Parken möglich, sehr gut geeignet für Eigennutzer, gleichzeitig hervorragend vermietbar

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

completely renovated furnished 2-room apartment without commission; 9th floor (elevator same level); the renovated house is heated by district heating; a current energy certificate, the former model apartment has been extensively renovated: electricity and piping under plaster, high-quality laminate, etc.

The property is in a quiet location with lots of greenery and at the same time very centrally located: Several bus and streetcar lines as well as the Friedrichsfelde-Ost S-Bahn station are in the immediate vicinity; in the immediate vicinity you will find restaurants, bakeries, doctors, pharmacies, cafés and various shopping facilities; various green spaces and parks, universities, bars, fashion stores, fitness studios and a library can be reached very quickly.

Fitted kitchen, furnishings, some floor-to-ceiling windows, bathtub, spacious storage room, parking possible, very suitable for owner-occupiers, also excellent for renting out.

## Lage

Das Objekt ist ruhig gelegen mit viel grün und zugleich super zentral angebunden: Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sowie die S-bahn-Station Friedrichsfelde-Ost sind in unmittelbarer Nähe; in direkter Umgebung finden Sie Restaurants, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Cafés und diverse Einkaufsmöglichkeiten; verschiedene Grün- und Parkanlagen, Hochschulen, Bars, Modegeschäfte, Fitnessstudios und eine Bibliothek erreichen Sie sehr schnell.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	93,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Blick nach Aussen



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Blick aus der Küche

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



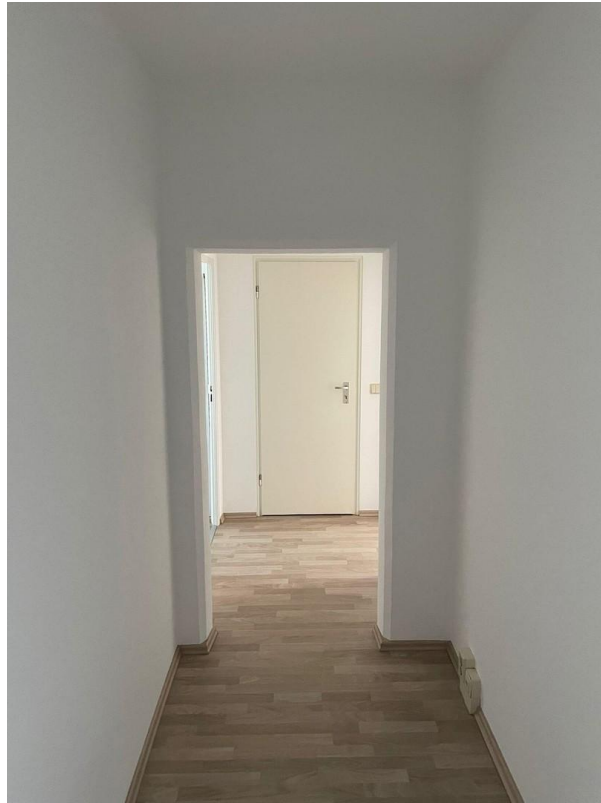
Bad



Hauswirtschaftsraum



# Exposé - Galerie



Flur 1



Flur 2

# Exposé - Galerie



Flur Blick zur Eingangstür



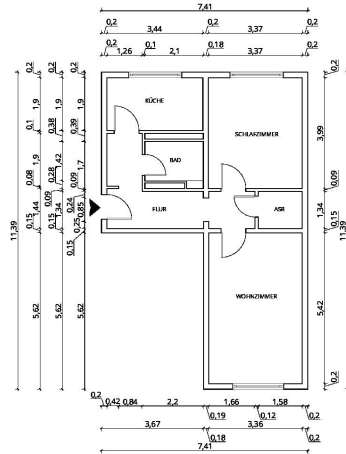
Eingangsbereich Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Fahrstuhl

# Exposé - Grundrisse



## Etage 0:

	GF	WF
Küche	6,34 m²	6,34 m²
Schlafzimmer	13,45 m²	13,45 m²
Bad	2,98 m²	2,98 m²
Flur	9,54 m²	9,54 m²
AKK	2,13 m²	2,13 m²
Wohnzimmer	18,21 m²	18,21 m²

Gesamt 52,84 m² 52,84 m²  
(nach Wohnfl.)

GF = Grundfläche  
WF = Wohnfläche

Maßstab 1:100

