

# Exposé

## Wohnung in Berlin

**Friedrichsfelde: Frei, renoviert, toller Blick, ruhig, grün + zentral**



Objekt-Nr. **OM-312115**

### Wohnung

Verkauf: **275.000 €**

Ansprechpartner:  
Kathrin Fischer

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

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

## Ausstattung

EBK, Möblierung, WZ bodentiefe Fenster, Badewanne, großzügiger Abstellraum, Parken möglich

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Fahrstuhl, Einbauküche

## 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, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	93,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



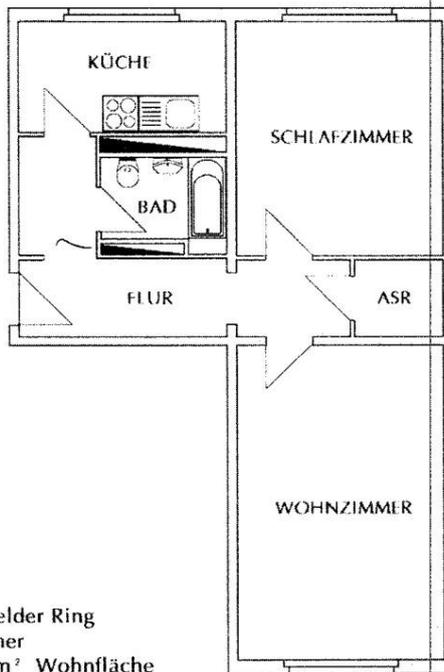
# Exposé - Galerie



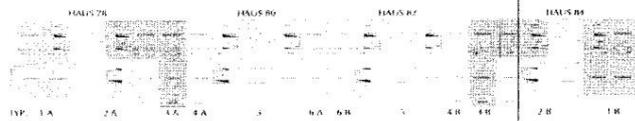
# Exposé - Grundrisse

Grundriss

GRUNDRISS-TYP 6 A:



Rosenfelder Ring  
2 Zimmer  
52,64 m<sup>2</sup> Wohnfläche



Alle Angaben sind ohne Gewähr. Die Grundrisse sind nur zur Orientierung zu dienen. Die tatsächliche Ausführung ist dem Vertrag zu entnehmen. Typ. 6 A 10/11