

Exposé

Dachgeschosswohnung in Berlin

Freie Dachgeschosswohnung (Maisonette) direkt am Boxhagener Platz in ruhiger Lage



Objekt-Nr. **OM-312568**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **515.000 €**

Ansprechpartner:
Martin

Krossener Straße 18
10245 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1918	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	92,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	5. OG
Hausgeld mtl.	352 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Maisonette-Wohnung im Dachgeschoss ist provisionsfrei zu verkaufen und verfügt über zwei sehr geräumige Zimmer, die sich über zwei Etagen erstrecken (4. & 5. OG). Im unteren Bereich, der 4. Etage, befindet sich das Schlafzimmer sowie das außerordentlich großzügige Badezimmer und ein geräumiger Flur inkl. Treppenhaus. 1995/1996 wurde das Dachgeschoss ausgebaut. Somit ist die 5. Etage mit einem großen Zimmer sowie einer offenen Küche ausgestattet. Besonders hervorzuheben ist der wunderschöne Balkon mit ruhiger Innenhof-Lage. Außerdem befindet sich noch ein zweiter Eingang sowie eine Abstellraum auf der Etage. Auch ein Keller gehört zu der Wohnung.

This beautiful top floor "Maisonette" apartment is commission-free for sale and has two very spacious rooms on two floors (4th & 5th). In the lower area, the 4th floor, is one bedroom and a huge bathroom as well as the hallway including the staircase. In 1995/1996 there was another floor built. Thus, the 5th floor is equipped with a large room, an open kitchen and a storage room. Particularly noteworthy is the beautiful balcony with a quiet inner courtyard location. Each floor has a separate entrance. A basement also belongs to the apartment.

Ausstattung

Die Wohnung ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die funktionsfähig ist und schon länger im Gebrauch ist. Die ganze Wohnung ist mit Laminat ausgestattet, welches vor 10 Jahren gelegt wurde. Im Bad sind Fliesen verlegt.

The apartment is equipped with a fitted kitchen, which is functional and has been in use for some time. The whole apartment is fitted with laminate flooring, which was laid 10 years ago. The bathroom is tiled.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Kamin

Lage

Im Herzen von Berlin-Friedrichshain und somit am absoluten Hotspot des Boxhagener Platzes liegt diese dennoch wunderbar ruhige Innenhof-Wohnung. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Restaurants, Cafes, Kneipen und Einkaufsmöglichkeiten. Der nächste Supermarkt ist nur 250 Meter entfernt (Lidl, Edeka 300 Meter, Penny 350 Meter, Rewe 700 Meter). Einen Rewe-to-go gibt es sogar in 150 Meter Entfernung. Der U-Bahnhof Samariterstr. ist ca. 700 Meter entfernt, S- und U-Bahnhof Warschauer Straße ist nur ca. 600 Meter entfernt. Somit ist auch die Spree nur unweit der Wohnung zu finden und lädt zum Flanieren ein. Auch die Tram M13 fährt fast vor der Tür ab und der Wochenendmarkt am "Boxi" ist ebenfalls einen Besuch wert.

In the heart of Berlin-Friedrichshain and thus at the absolute hotspot of Boxhagener Platz is this wonderfully quiet inner courtyard apartment located. Various restaurants, cafes, pubs and shops are very close by. The nearest supermarket is only 250 meters away (Lidl, Edeka 300 meters, Penny 350 meters, Rewe 700 meters). There is even a Rewe-to-go 150 meters away. The subway station Samariterstr. is about 700 meters away, S-Bahn and U-Bahn station Warschauer Strasse is only about 600 meters away. The Spree is therefore not far from the apartment and invites you for great walks. The M13 tram also leaves almost in front of the door and the weekend flea market at "Boxi" is one of Berlins greatest.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	114,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 5. Etage

Exposé - Galerie



Einbauküche 5. Etage

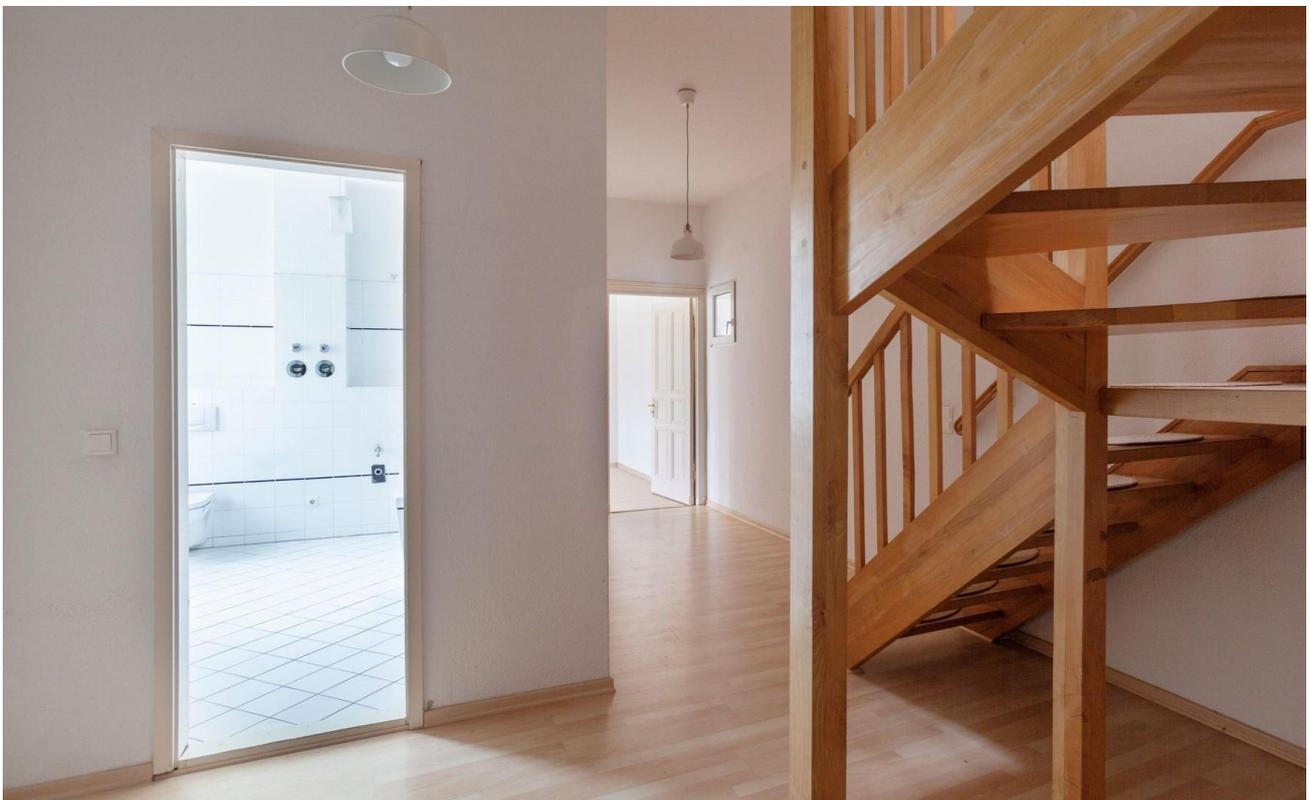


Flur mit Abstellraum 5. Etage

Exposé - Galerie



Treppe 4. und 5. Etage



Flur 4. Etage

Exposé - Galerie



Flur 4. Etage



Großes Schlafzimmer 4. Etage

Exposé - Galerie



Großes Schlafzimmer 4. Etage



Großes Badezimmer 4. Etage

Exposé - Galerie



Großes Badezimmer 4. Etage

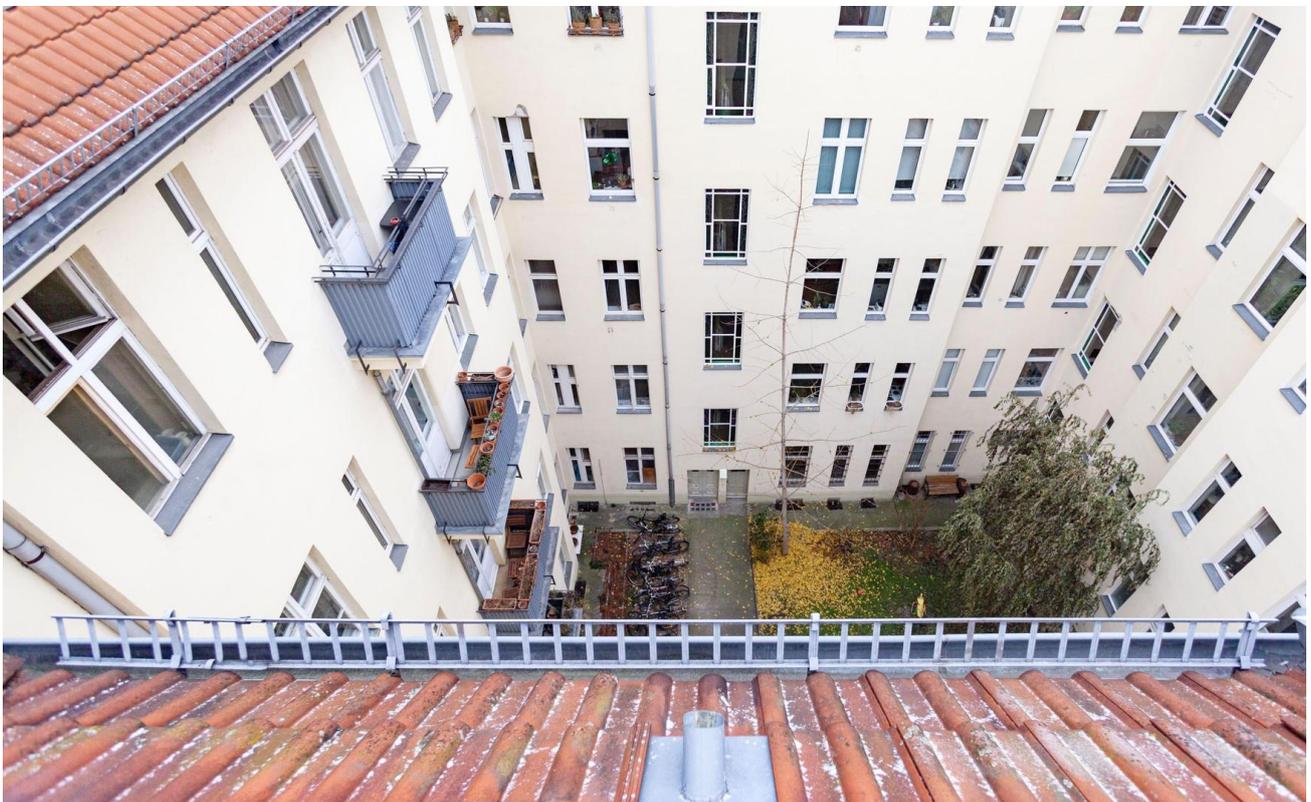


Großes Badezimmer 4. Etage

Exposé - Galerie



Ausblick Balkon 5. Etage



Ausblick in den Innenhof 5. Et

Exposé - Galerie



Eingang Treppenhaus

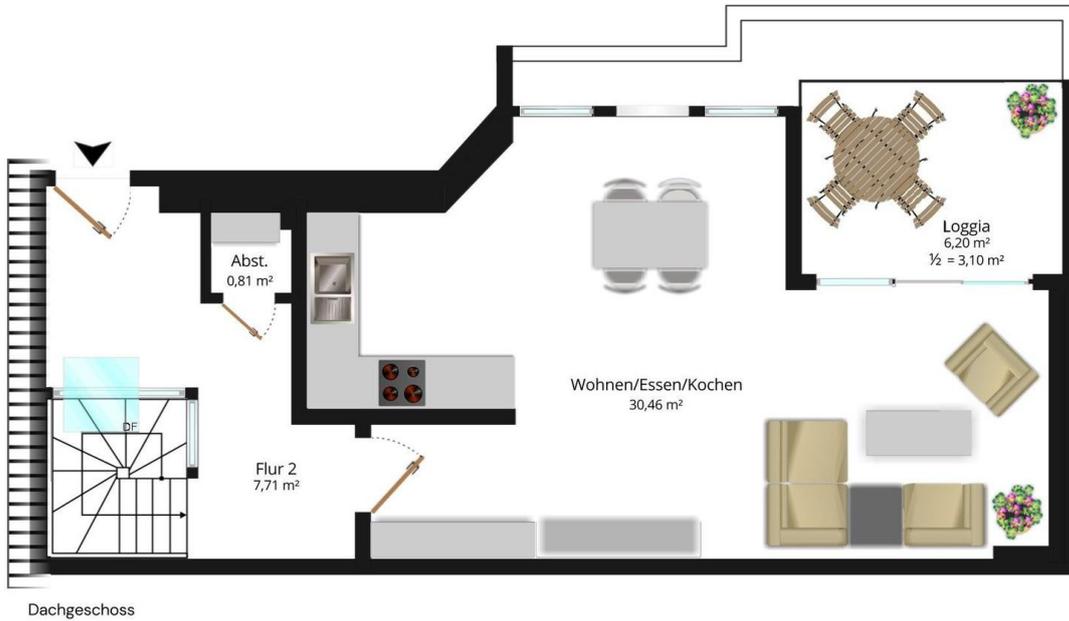


Stilvolles Treppenhaus

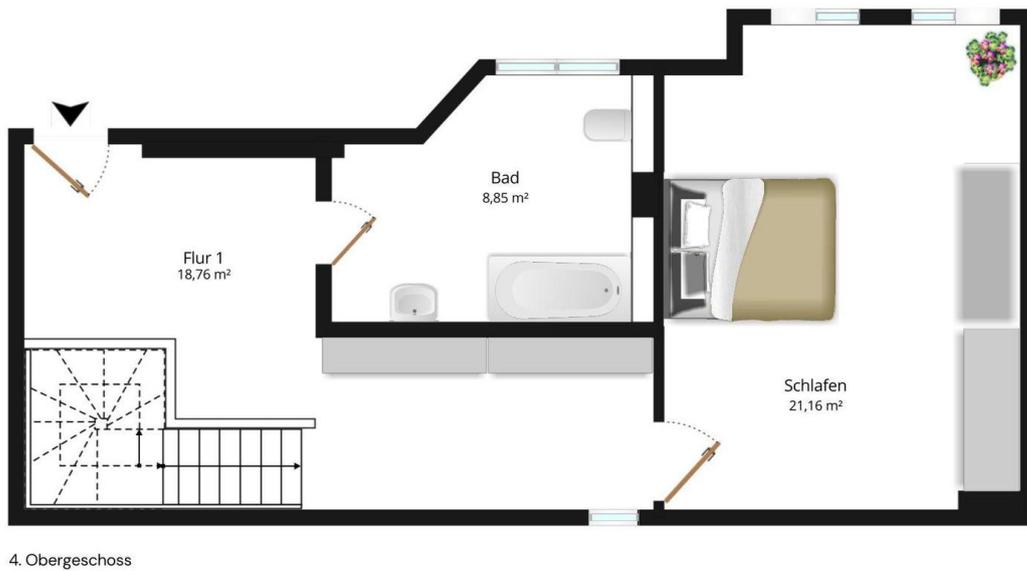


Innengarten mit Spielplatz

Exposé - Galerie

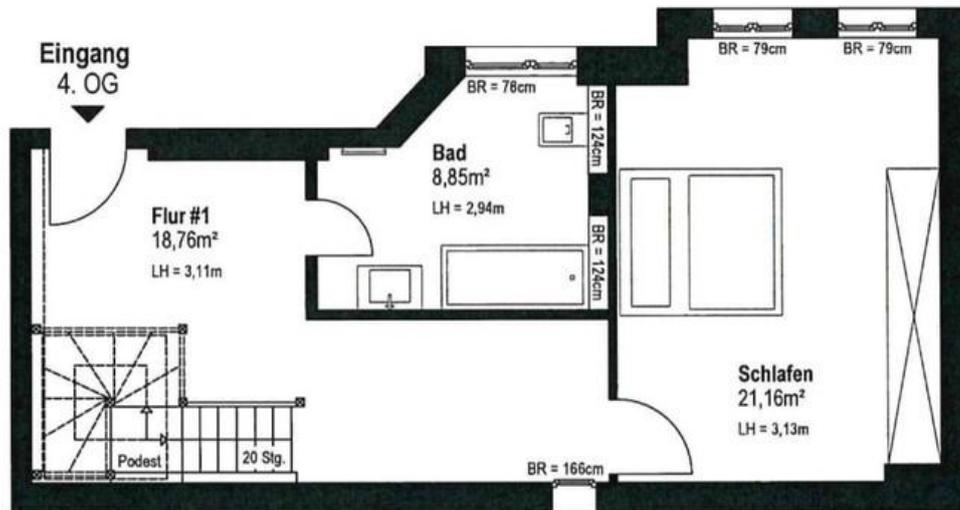


5. Etage

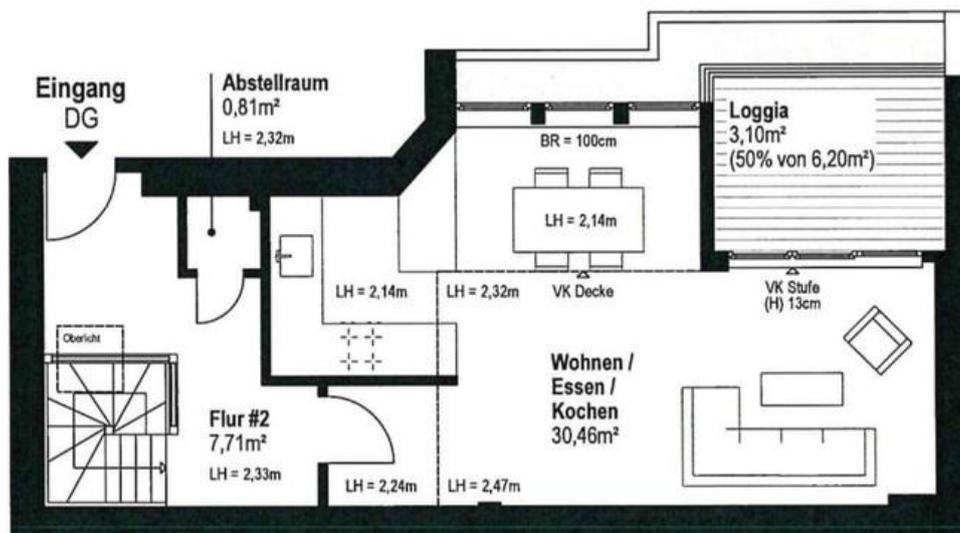


4. Etage

Exposé - Grundrisse



INDRISS DACHGESCHOSS



Grundrisse 4. und 5. Etage