

Exposé

Dachgeschosswohnung in Berlin

Ruhige DG Wohnung - Nah am Wasser



Objekt-Nr. OM-312654

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **369.900 €**

Ansprechpartner:
Elia

12439 Berlin
Berlin
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1910 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 4 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 3,00 | Schlafzimmer | 2 |
| Wohnfläche | 81,50 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Fernwärme | Etage | 4. OG |
| Hausgeld mtl. | 350 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle und im Kiez zentrale demnach ruhig gelegene 3 Zi. Dachgeschosswohnung

- offene ausgestattete Küche
- offenes Wohnzimmer
- modernes Bad
- 2 Schlaf/Arbeitszimmer
- Abstellkammer
- Balkon mit Ost/Südost Ausrichtung
- Energieeffizienz Klasse B (72 kWh/m²) dank Fernwärme (Wartung besonders pflegeleicht und energieeffizient, bisher keine Nachzahlung notwendig!)

Gepflegtes Altbauhaus mit ausgewogener und friedlicher Eigentümergemeinschaft.

Das Objekt kann provisionsfrei von privat übernommen werden.

Das Objekt wird aktuell durch die Eigentümer bewohnt und ist voraussichtlich ab II. Quartal 2025 bzw. nach Absprache bezugsfrei.

Ausstattung

- Ausbau in 2001, im Zuge der Renovierung des gesamten Hauses
- Einbauküche, neues Dachfenster in 2012

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Berlin Niederschöneweide (Treptow).

Spreeufer, Einkaufszentrum, Ärzte, Cafés, Restaurant, Kitas, Schule sind fußläufig erreichbar.

Niederschöneweide ist ein lebendiger Stadtteil; er erstreckt sich entlang der Spree. Er ist geprägt durch die industrielle Geschichte Berlins und hat in den letzten Jahren eine bemerkenswerte Umwandlung erlebt. Nun ist er ein dynamisches Wohn- und Kreativviertel geworden. Die Hochschule für Technik und Wirtschaft ist da implementiert und das Technologiezentrum Adlershof ist benachbart. Die gestarteten Reaktivierung ins modernen Stadtquartiere vom Behrens Ufer und von der Bärenquell Brauerei steigen schon die Attraktivität des Viertels

Sehr ruhige und trotzdem zentrale Lage; breiter Blick Richtung grüner Hof, wenig verkehrende Straße (Hasselwerderstr.), am Ende der Straße ist schon die Spreepromenade erreicht

Sehr gute Verkehrsanbindung (S-Bahn, Regionalbahn, Tram, Bus); damit sind Mitte und Flughafen BER innerhalb 20 min erreicht. Die Autobahn ist 10 min entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 72,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | B |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

