

Exposé

Erdgeschosswohnung in Berlin

2 Zimmer ETW Lichtenberg Fanningerkietz



Objekt-Nr. **OM-312841**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **215.000 €**

Wotanstr 27
10365 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1932	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	50,68 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	219 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bezugsfreie 1,5/2 Zimmer Wohnung in Berlin Lichtenberg (Fanningerkietz).

Die Wohnung kann sofort bezogen oder modernisiert werden.

Die Wohnanlage bietet eine parkähnliche Hofanlage, die nur für Anwohner zugänglich ist. In der Hofanlage befinden sich viele Bäume und Beete, Wege, Bänke zum verweilen, ein Grillplatz und sichere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.

Die Wohnung verfügt über 50,63 qm und ist im Hochparterre. Das geräumige Wohnzimmer mit Morgensonne ist zur ruhigen Straße gelegen. Aus dem Wohnzimmerfenster blicken Sie in einen schönen Rotdornbaum. Die Rotdornbäume säumen auch die ganze Straße und bieten besonders im Frühjahr einen sehr schönen Eindruck. Zum ruhigen sonnigen Garten ist die Küche, das Tageslichtbad mit Fenster und das kleine Schlafzimmer mit Loggia gelegen. Die Loggia ist zur Zeit durch ein Fenster verschießbar, dies kann aber entfernt werden.

Im Badezimmer wurde erst vor kurzen ein neuer 80 Liter Warmwasserspeicher/Erhitzer eingebaut. Die Wohnung wird teilmöbliert verkauft. (Küche, ohne Kühlschrank, Sofa, Stühle).

An der Wohnanlage wurden vor kurzem alle Steigeleitungen erneuert und die Dächer vollständig neu aufgebaut, saniert und ausgebaut. Das Kabelnetz für das Internet wurde vollständig erneuert. An der Heizungsanlage wurde ein hydraulischer Abgleich vorgenommen. Demnächst sollen (aus der Rücklage) die Kellerdecken gedämmt und Glasfaserleitungen angelegt werden. Die Wohnung verfügt selbstverständlich über einen eigenen Kellerraum.

In der Straße und in den umliegenden Straßen gibt es ein großes Angebot von kostenlosen Parkplätzen.

In der unmittelbaren Gegend finden sich mehrere Supermärkte wie Lidl, Netto, Rewe, Penny (Rewe ist fußläufig erreichbar), Schulen, Kitas, Fitnessstudios, Restaurants und das Sana Klinikum Lichtenberg. Nicht weit ist es zu Ikea, zu verschiedenen Baumärkten und zu Möbel Höffner. Ebenfalls fußläufig erreichbar ist auch der S -U Bahnhof Lichtenberg u.a.mit den Linien S 5, S 7, S 75 und U 5, und diversen RB Angeboten die eine kurzzeitige Verbindung in Richtung Zentrum, Ostkreuz, Alexanderplatz, Unter den Linden, Hauptbahnhof und das Umland anbieten. Straßenbahnhaltestellen und Bushaltestellen runden das ÖPNV Angebot ab.

Der in wenigen Fuß- Minuten erreichbare Landschaftspark Herzberge (<https://www.visitberlin.de/de/landschaftspark-herzberge>) hat einige schöne Tierweiden lässt Sie auch mal die Großstadt vergessen.

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

Weitere Angaben:

Verfügbar ab: 01.10.2024

Käuferprovision: Vorab-Angebot! Von Privat ohne Provision

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	141,10 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



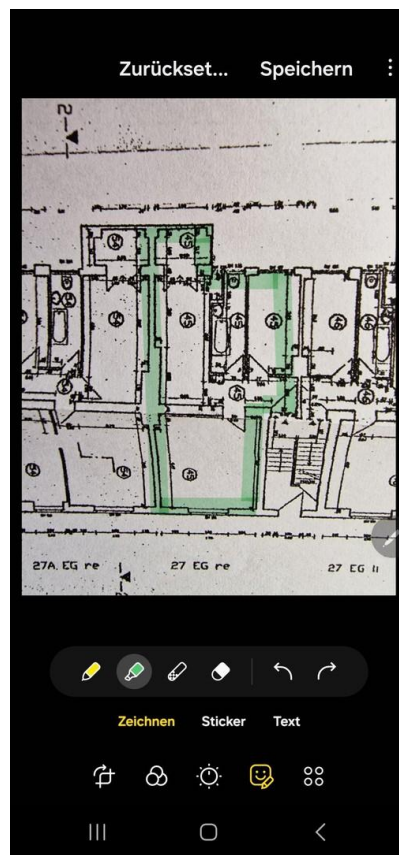
Exposé - Galerie



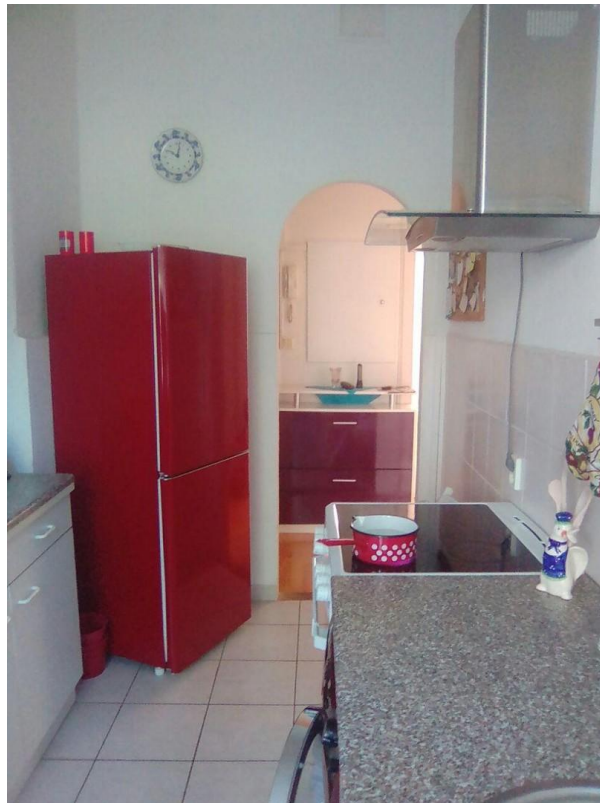
Exposé - Galerie



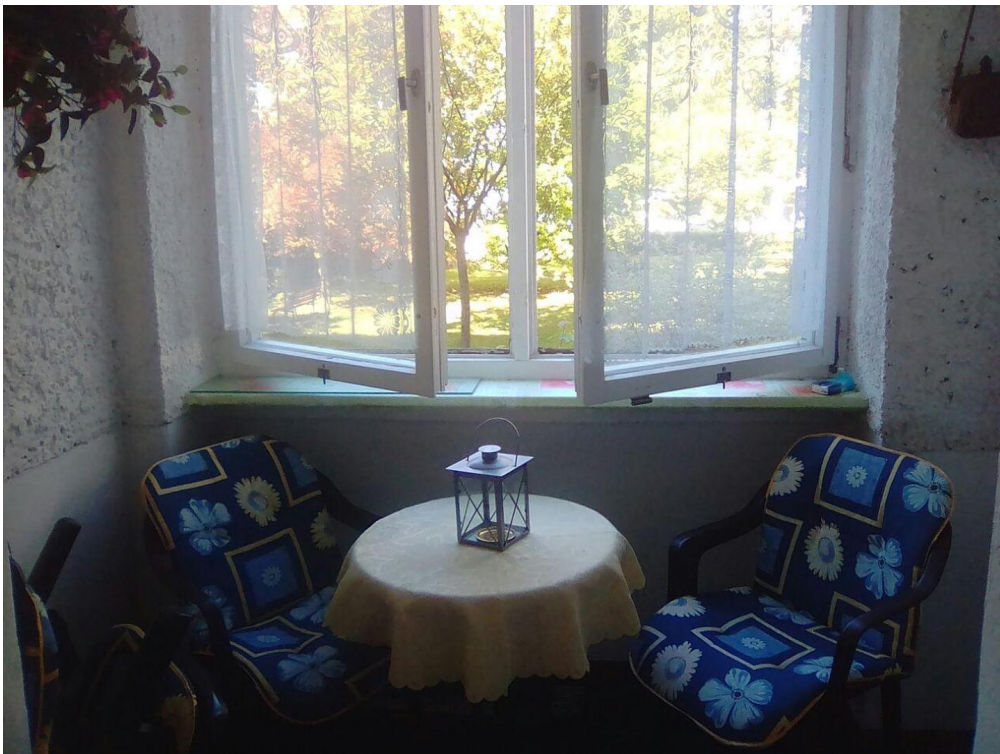
Exposé - Galerie



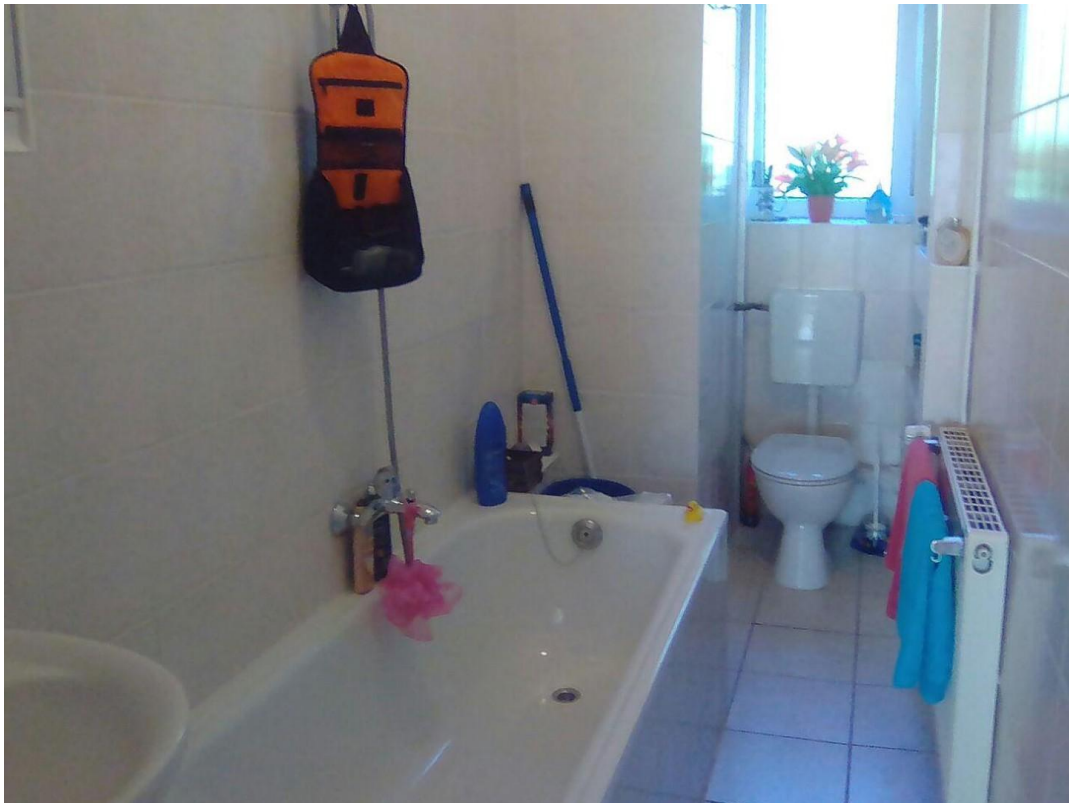
Exposé - Galerie



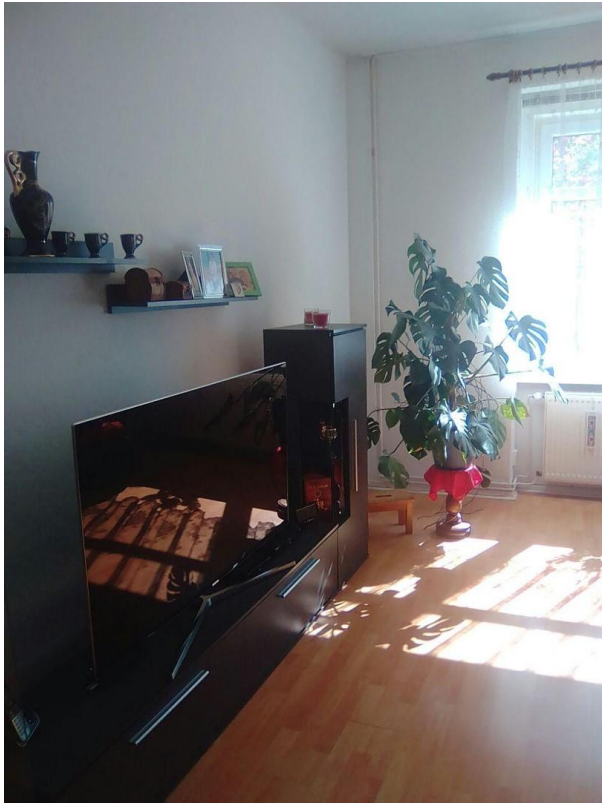
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



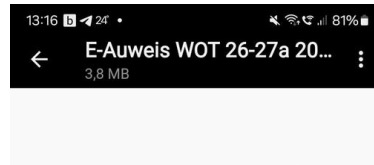
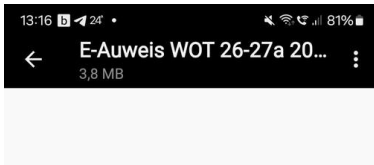
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß der §§ 14 ff. Energieausweisverordnung (EAWV) vom 18. November 2015

Erläuterungen

Ausweis-Schlüssel - Seite 1
Dieser Schlüssel enthält die wesentlichen Angaben zum Gebäude und zum Eigentümer. Die Angaben sind in der Reihenfolge der Nummerierung zu lesen. Die Angaben sind in der Reihenfolge der Nummerierung zu lesen. Die Angaben sind in der Reihenfolge der Nummerierung zu lesen.

Ausweis-Schlüssel - Seite 2
Dieser Schlüssel enthält die wesentlichen Angaben zum Gebäude und zum Eigentümer. Die Angaben sind in der Reihenfolge der Nummerierung zu lesen. Die Angaben sind in der Reihenfolge der Nummerierung zu lesen. Die Angaben sind in der Reihenfolge der Nummerierung zu lesen.

Ausweis-Schlüssel - Seite 3
Dieser Schlüssel enthält die wesentlichen Angaben zum Gebäude und zum Eigentümer. Die Angaben sind in der Reihenfolge der Nummerierung zu lesen. Die Angaben sind in der Reihenfolge der Nummerierung zu lesen. Die Angaben sind in der Reihenfolge der Nummerierung zu lesen.

Ausweis-Schlüssel - Seite 4
Dieser Schlüssel enthält die wesentlichen Angaben zum Gebäude und zum Eigentümer. Die Angaben sind in der Reihenfolge der Nummerierung zu lesen. Die Angaben sind in der Reihenfolge der Nummerierung zu lesen. Die Angaben sind in der Reihenfolge der Nummerierung zu lesen.

Ausweis-Schlüssel - Seite 5
Dieser Schlüssel enthält die wesentlichen Angaben zum Gebäude und zum Eigentümer. Die Angaben sind in der Reihenfolge der Nummerierung zu lesen. Die Angaben sind in der Reihenfolge der Nummerierung zu lesen. Die Angaben sind in der Reihenfolge der Nummerierung zu lesen.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß der §§ 14 ff. Energieausweisverordnung (EAWV) vom 18. November 2015

Empfehlungen des Ausstellers Registernummer: EE-2018-00226523

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Nr.	Maßnahmebeschreibung in anderen Schritten	erwartetes Energieeinsparungspotenzial	geschätzte Kosten	jährliche Energieeinsparung	Einsparungspotenzial	Einsparungspotenzial
1	Wärme	Außenklima um 14 cm, WLS 200	X	(1)		
2	Keller	Dämmung der Kellerdecke von unten mit 10 cm WLS 100	X	(1)		

Empfehlungen zur Kostengünstigen Modernisierung
Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich. möglich nicht möglich

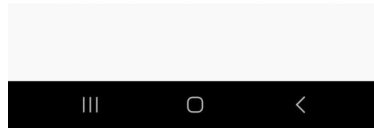
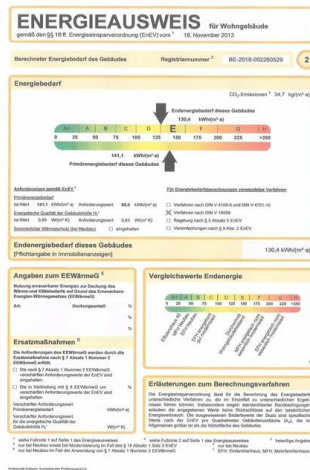
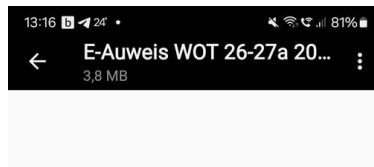
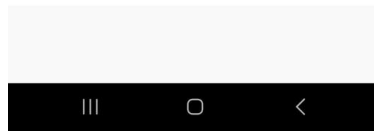
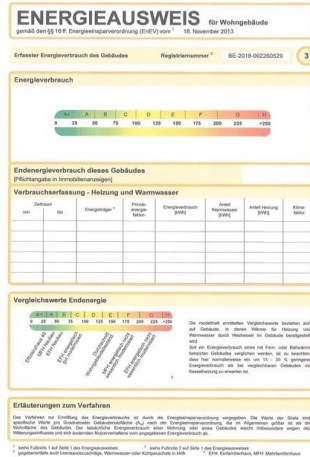
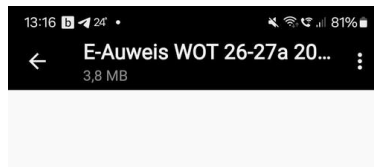
Empfehlungen zur Kostengünstigen Modernisierung
Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich. möglich nicht möglich

Empfehlungen zur Kostengünstigen Modernisierung
Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich. möglich nicht möglich

Empfehlungen zur Kostengünstigen Modernisierung
Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich. möglich nicht möglich

Empfehlungen zur Kostengünstigen Modernisierung
Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich. möglich nicht möglich

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

