

Exposé

Wohnung in Berlin

Schöne, sanierte 2 Zi-Whg. mit Küche, Balkon, Keller + eigener Parkplatz



Objekt-Nr. **OM-313401**

Wohnung

Verkauf: **234.000 €**

Schillingstrasse 29
13403 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahmedatum	01.10.2024
Etagen	5	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	49,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	320 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bezugsfreie, sehr schöne und frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Bad, Einbauküche, Balkon zur grünen Hofseite - und alle Fenster gehen zum grünen Garten raus.

Besonderheit: Eigener fester Parkplatz auf gesicherten Parkdeck mit elektrischer Schranke.

Zudem gehört zur Wohnung ein großes, trockenes Kellerabteil. Weiter gibt es einen gemeinschaftlichen Abstellraum für Fahrräder.

Die Wohnung ist frei und sofort bezugsfertig.

Die gemütliche 2-Zimmer Wohnung befindet sich im grünen Reinickendorf unmittelbar zwischen der Auguste-Viktoria-Allee und der Schwarnweberstraße.

Die Bilder der Wohnung sind aktuell.

Die Wohnung wird über eine Gaszentralheizung beheizt.

Ausstattung

Die Wohnung wurde neu saniert, es wurde neuer Laminatboden verlegt und die Wände weiß gestrichen. Zudem wurden neuen Türen eingesetzt.

Das Hausgeld wurde zuletzt wegen der stark gestiegenen Energiekosten hoch gesetzt.

Da sich dies nun wieder einigermaßen normalisiert hat, sollte das Hausgeld zeitnah auch wieder runter gesetzt werden.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Ein eigener Parkplatz auf gesichertem Parkdeck gehört mit zur Wohnung.

Die Wohnung ist sofort bezugsfrei und kann für Eigenzwecke genutzt oder zur Kapitalanlage gut vermietet werden.

Lage

In unmittelbarer Nähe befinden sich alle notwendigen Geschäfte für den täglichen Bedarf (Kaufland, Edeka, Aldi, Apotheke, Drogerie usw.) Auch der öffentliche Nahverkehr ist perfekt angebunden, man erreicht die U6 U-Bhf Kurt-Schumacher-Platz auf dem Fußweg in ca. 10 Minuten. Bus-Verbindungen sind in 5 Minuten Fussweg zu erreichen.

Das gesamte Wohngebiet ist sehr ruhig und angenehm, auch die Nachbarn sind wirklich freundlich, es herrscht ein familiäres Wohngefühl.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	200,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Blick aus dem Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Balkon mit Blick ins Grüne



Blick aus dem Fenster

Exposé - Galerie



Aussenansicht



Eingang außen



Hausansicht mit Parkdeck

Exposé - Galerie



Gesichertes Parkdeck



Fester Parkplatz