

Exposé

Wohnung in Berlin

Kleine, gemütliche 2-Zimmer-Wohnung im grünen Teil von Schöneberg



Objekt-Nr. OM-315048

Wohnung

Verkauf: **205.000 €**

12157 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	36,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	3,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	196 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kleine, sehr ruhig gelegene Zwei-Zimmer-Wohnung im zweiten Stock eines grundsoliden, denkmalgeschützten Hauses von 1939. (ohne Fahrstuhl)

Der Blick aus den Fenstern führt in einen großen, parkähnlichen Hof, was für eine lichte und schöne Atmosphäre in den Räumen sorgt.

Die Straße, der Riemenschneiderweg, ist nur einseitig bebaut. Auf der anderen Straßenseite öffnet sich ein Gelände mit diversen Laubenpieperkolonien.

Sie erreichen mit dem Rad den Bahnhof Südkreuz in 7 Minuten oder in die andere Richtung fußläufig den S-Bahnhof Friedenau.

Außerdem verkehrt in der Parallelstraße der Bus 187.

Die Wohnung wurde vor zehn Jahren grundsaniert. Sie besteht aus zwei gleich großen Zimmern, einem kleinen Dusch-Bad mit Fenster sowie einer kleinen Küche, die zum Flur hin geöffnet wurde.

In den Zimmern wurden jeweils hinter den Türen praktische Aufbewahrungen mit Kleiderstange fest verbaut, so dass alle persönlichen Gegenstände dort ihren Platz finden.

An zusätzlicher Abstellfläche befinden sich in der Wohnung zwei kleine Hängeböden und außerdem ein Kellerabteil in einem trockenen und warmen Keller.

Heizung und Warmwasser werden aus Fernwärme gespeist, was aus ökologischer und finanzieller Sicht sehr vorteilhaft ist.

Das Hausgeld (incl. Abschlag für Heizung, KW und WW) beläuft sich auf 196,00 Euro ab 1.1.2024

Es besteht ein Erbbaupachtvertrag für das gesamte Karree/große Hauseigentümergeinschaft bis 2106.

Erbbaupacht für diese Wohnung monatlich 22,75 Euro.

Die Wohnung wird kurzfristig bezugsfrei nach Vereinbarung übergeben.

++Feel free to contact me in English, French or Portuguese AFTER FINDING OUT WHERE THE RIEMENSCHNEIDERWEG IS...++

Ausstattung

Auf dem Boden wurde in allen Räumen beiges Linoleum verlegt.

Das Bad ist gefliest.

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Keller

Lage

Ruhig und "grün" gelegen gegenüber einem sehr großen Laubenkolonie-Gelände, das auf der anderen Seite an einen Park grenzt.

Ideal zum Spaziergehen und Joggen.

Tennisverein fußläufig.

Supermarkt in 50m Entfernung.

Gute Anbindung an den Stadtring. Man hört die Autobahn aber in der Wohnung nicht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	130,20 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Zimmer1

Exposé - Galerie



Zimmer 1 - Regaleinbauten



Duschbad

Exposé - Galerie



Flur



Küche - offen zum Flur

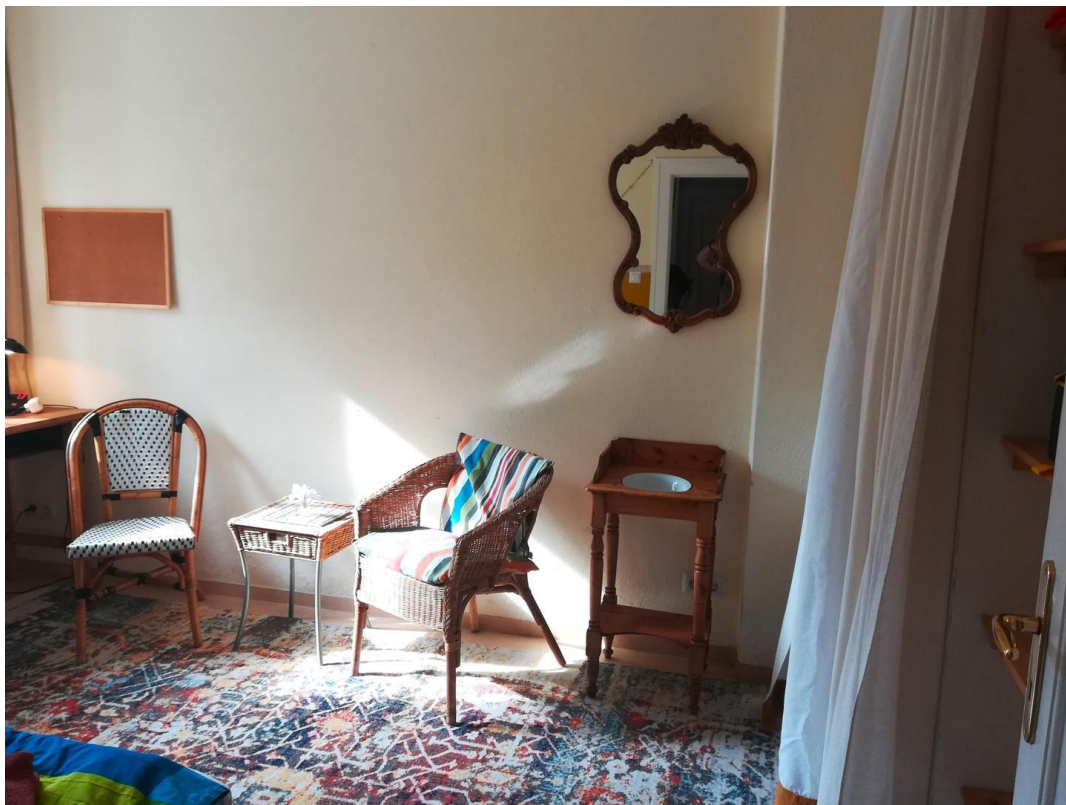


Blick aus Fenster- Frühsommer

Exposé - Galerie



Zimmer2 -linke Seite

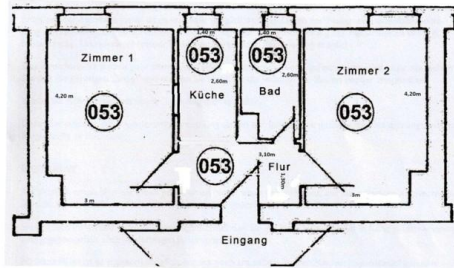


Zimmer2 - rechte Seite

Exposé - Galerie



Zimmer2 - Regaleinbauten



Grundriss