

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Berlin

### von Privat - kleine aber feine sanierte bezugsfreie 1,5 Zimmerwohnung in Lichtenrade



Objekt-Nr. **OM-315739**

### Erdgeschosswohnung

Verkauf: **176.200 €**

Ansprechpartner:  
Reichardt/Langenfeld

Simpsonweg 3  
12305 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	40,05 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	220 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei der Wohnung handelt es sich, um eine schöne, sanierte und bezugsfreie 1,5 Zimmerwohnung im EG. Die Wohnung besticht durch ein schönes helles Wohnzimmer mit Sicht auf die Grünanlagen. Die angrenzende kleine Küche bietet eigenen Spielraum. Das Badezimmer ist innenliegend, allerdings mit einem Lichtfenster zur Küche versehen. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Parksituation im allgemeinen ist unkompliziert.

## Ausstattung

Alle Zimmer und der Flur sind mit Laminat neu ausgelegt. Die Küche und das Wannbad sind gefliest. Wärmemeisolierfenster, doppelt verglast, Kellerraum, Abstellnische, Fernheizung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad

## Lage

Lichtenrade ist einer der südlichsten Bezirke Berlins. In kürzester Zeit gelangen sie mit dem Auto zum Berliner Ring und haben Anschluss an die BAB Richtung Süden und Westen. Der Flughafen Schönefeld ist 12 km entfernt. In ein paar Minuten erreichen sie fußläufig den S-Bahnhof Schichauweg oder die Bushaltestellen der Linien X83 und 735.

Die tägliche Versorgung des Lebensmittelbedarfs ist durch zwei Discounter direkt zu erreichen. Weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants, Schulen und Freizeiterichtungen sind fußläufig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	112,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



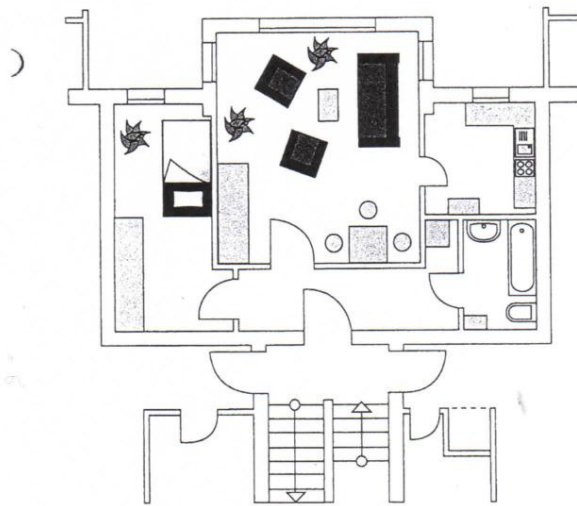
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



1,5-Zimmer-Wohnung, Typ H