

# Exposé

## Wohnung in Berlin

**Bezugsfrei, provisionsfrei, Altbauwohnung mit Balkon  
nahe Volkspark Friedrichshain!**



Objekt-Nr. OM-315968

### Wohnung

Verkauf: **350.000 €**

Ebertystraße 6  
10249 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	keine Angaben
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	198 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer wunderschönen Altbauwohnung, die durch ihren einzigartigen Charme und ihre großzügigen Räumlichkeiten besticht.

Die Wohnung empfängt Sie mit hohen Decken, die mit kunstvollem Stuck verziert sind und eine Atmosphäre von zeitloser Schönheit schaffen. Große Altbau-Fenster und -Türen durchfluten die Räume mit natürlichem Licht und sorgen für eine helle, freundliche Wohnatmosphäre.

Die gut geschnittene Küche und das Badezimmer sind beide mit Fenstern ausgestattet, die für eine angenehme Belüftung sorgen. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit Duschvorrichtung – der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen.

Zusätzlich gehört ein Kellerraum zur Wohnung, der Ihnen ausreichend Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände bietet.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl

## Lage

Die Lage dieser Eigentumswohnung in Friedrichshain ist ein echtes Highlight. Sie befindet sich direkt an der Grenze zu Prenzlauer Berg und profitiert somit von den Vorzügen beider Stadtteile. Der nahegelegene Volkspark Friedrichshain bietet eine grüne Oase mitten in der Stadt, ideal für entspannte Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten.

Zentraler könnte es kaum sein: In nur 3 km erreichen Sie den pulsierenden Alexanderplatz, das Herz Berlins, mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Angeboten. Die Kiezlage ist besonders attraktiv, denn Sie finden in unmittelbarer Nähe eine Vielzahl von Cafés, Restaurants und Shops, die zum Verweilen und Genießen einladen.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Die S-Bahn-Station Lansberger Allee/Ringbahn ist in nur 500 Metern fußläufig erreichbar, und auch die Straßenbahnlinien sind schnell zu Fuß zu erreichen. Diese gute Anbindung macht die Wohnung zu einem idealen Ausgangspunkt für Ihre täglichen Aktivitäten und Erkundungen der Stadt. Hier wohnen Sie nicht nur zentral, sondern auch in einem lebendigen Umfeld, das den Berliner Lebensstil perfekt widerspiegelt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

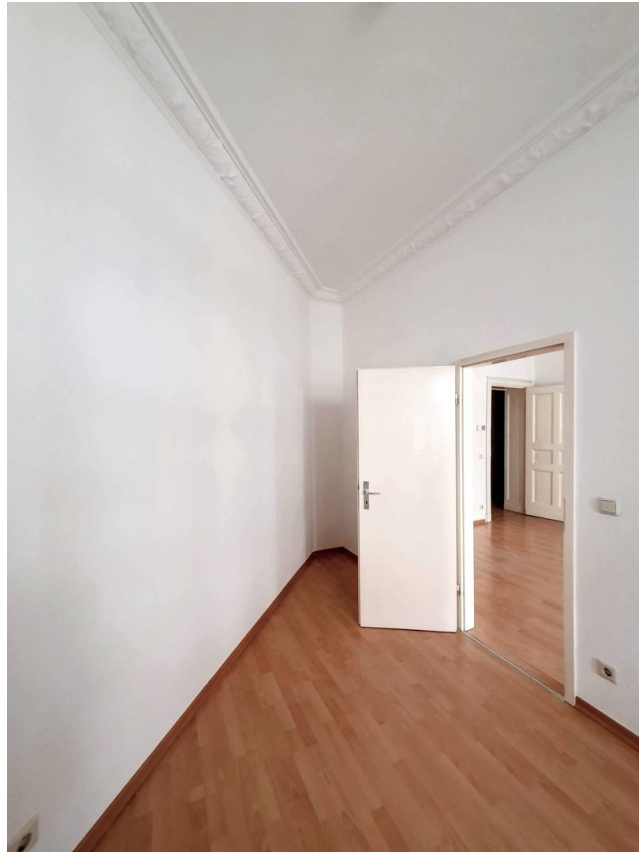


## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



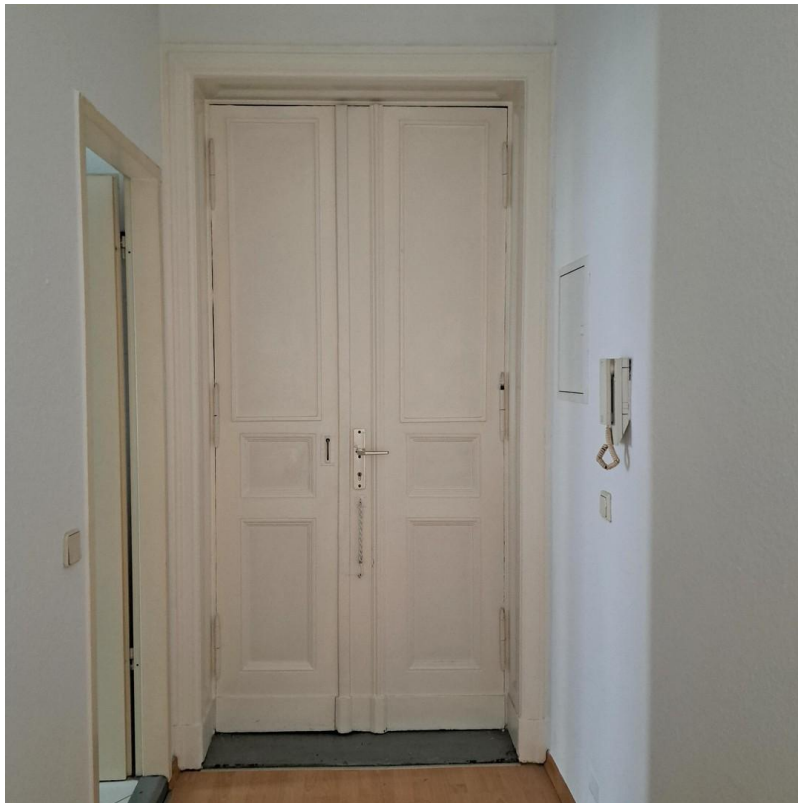
Küche



# Exposé - Galerie



Bad



Eingangstür

# Exposé - Grundrisse



Grundriss