

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Provisionsfrei Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit gehobener Ausstattung

Objekt-Nr. OM-316399

#### Wohnung

Verkauf: **990.000 €**

Ansprechpartner:  
Gisela Braeuning

Ruedesheimerstr 1-3  
14197 Berlin  
Berlin  
Deutschland

|                       |                         |                   |                 |
|-----------------------|-------------------------|-------------------|-----------------|
| Baujahr               | 2008                    | Übernahme         | sofort          |
| Etagen                | 5                       | Zustand           | gepflegt        |
| Zimmer                | 3,00                    | Schlafzimmer      | 1               |
| Wohnfläche            | 110,00 m <sup>2</sup>   | Badezimmer        | 2               |
| Nutzfläche            | 1.076,00 m <sup>2</sup> | Etage             | 1. OG           |
| Energieträger         | Fernwärme               | Tiefgaragenplätze | 1               |
| Preis Garage/Stellpl. | 70.000 €                | Heizung           | Fußbodenheizung |
| Hausgeld mtl.         | 400 €                   |                   |                 |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese ansprechende und gepflegte Wohnung liegt in der ersten Etage. Das Objekt überzeugt nicht nur mit drei schönen Zimmern, es bietet auch zwei Badezimmer. Das Apartment ist barrierefrei und bequem über einen Fahrstuhl zu erreichen. Auf dem Balkon lässt es sich wunderbar vom Alltagsstress erholen. Eine Einbauküche gehört zur Ausstattung und bietet Stauraum für diverse Küchenutensilien. Zum Objekt gehört auch ein Keller.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Das Objekt finden Sie in lebendiger Wohngegend in Berlin-Wilmersdorf. In unmittelbarer Umgebung verkehren Buslinien und die U-Bahnlinie U3. In Laufnähe gibt es mehrere Arztpraxen, Restaurants, Cafés, Bäckereien, Fleischer und Supermärkte. Einige Grün- und Parkanlagen sowie Modegeschäfte, Optiker, Buchhandlungen, Goldschmiede finden Sie ebenfalls vor.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis            |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergieverbrauch    | 45,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A                        |

