

Exposé

Wohnung in Berlin

**Perfekte 3-Zimmer-Wohnung im Samariterkiez -
Provisionsfrei, Bezugsfrei und Sofort Einzugsbereit!**



Objekt-Nr. OM-316658

Wohnung

Verkauf: **494.000 €**

Telefon: 0152 21700357

10247 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1904	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	65,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	67,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	320 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

-- English Version Below --

Diese wunderschöne, bezugsfreie 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer der besten Gegenden von Friedrichshain – dem Samariterkiez. Die Wohnung ist provisionsfrei, wird direkt vom Eigentümer verkauft und ist sofort bezugsbereit. Für das vollständige Exposé kontaktieren Sie uns bitte über die Website oder per E-Mail.

Hauptmerkmale:

Größe: 65 m²

Zimmer: 3 (zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, offenes Wohnzimmer/Küche)

Balkon: Ja

Stockwerk: 3. OG

Bezugsfrei: Ideal zur Selbstnutzung, nicht vermietet

Provisionsfrei

Erstklassige Lage: Weniger als eine Minute zu Fuß zur U-Bahnstation Samariterstraße (U5) (direkt in 4 Stationen zum Alexanderplatz)

Neue Küche mit hochwertigen Elementen (doppelter Kühlschrank, Cerankochfeld mit Abzugssystem, Kücheninsel, gefliester Boden)

Doppelt verglaste Fenster (2021/2022 erneuert, mit 5 Jahren Garantie)

Geräumiges offenes Wohnzimmer mit Küche

Neue Stromanschlüsse in der gesamten Wohnung

Neu gefliestes Badezimmer

Wichtige Informationen:

Baujahr: 1904

Gebäuderenovierungen: Umfangreiche Sanierungen im Jahr 2021 (Dach, Aufzüge, Fenster, Rohre, Elektrik, etc.)

Letzte Modernisierung des Gebäudes: 1990

Hausgeld: €320 pro Monat (Stand 2024)

Das Gebäude liegt im Herzen des Samariterkiezes, mit allen Annehmlichkeiten in der Nähe

Energieausweis: E

Der aktuelle Energieausweis (von 2013) ist veraltet und spiegelt wahrscheinlich nicht mehr den Zustand des Gebäudes wider, da es 2021 mit einem Schwerpunkt auf Energieeffizienz renoviert wurde. Ich bemühe mich derzeit, einen neuen, aktualisierten Ausweis zu erhalten.

****Für das vollständige Exposé, senden Sie mir bitte eine E-Mail und ich werde es Ihnen zuschicken.****

yanovitskyberlin@gmail.com

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Sonstiges

English :

Perfect 3-Room Apartment for Sale in Samariterkiez – No Commission, Vacant, and Ready to Move In!

This beautiful, vacant (bezugsfrei) 3-room apartment is located in one of the best areas of Friedrichshain – Samariterkiez. With no commission (provisionsfrei), the apartment is sold directly by the owner and is ready for immediate move-in. For the full exposé, please contact us via the website or email.

Key Features:

Size: 65 sqm

Rooms: 3 (two bedrooms, one bathroom, open living room/kitchen)

Balcony: Yes

Floor: 3rd floor

Vacant (bezugsfrei): Ready for self-use, not rented

No commission (provisionsfrei)

Prime location: Less than a minute walk to U5 Samariterstraße station (direct to Alexanderplatz in 4 stops)

New kitchen with high-end features (double refrigerator, ceramic hob with extractor system, kitchen island, and tiled floor)

Double-glazed windows (replaced in 2021/2022, with a 5-year warranty)

Spacious open-plan living room and kitchen

New electricity points throughout

Newly tiled bathroom

Important Information:

Building Year: 1904

Building Renovations: Extensive renovations in 2021 (roof, lifts, windows, pipes, electrics, etc.)

Last Modernization of the Building: 1990

Hausgeld: €320 per month (as of 2024)

Located in the heart of Samariterkiez, with all amenities nearby

Energy Rating E

The current Energy Performance Certificate (from 2013) is outdated and likely no longer reflects the building's condition, as it was renovated in 2021 with a focus on energy efficiency. I am currently working to obtain a new, updated certificate.

****For the full exposé, please email me and I will send it to you.****

yanovitskyberlin@gmail.com

Lage

Lagevorteile:

Diese Wohnung befindet sich in der besten Lage des Friedrichshainer Samariterkiezes, mit allem, was Sie brauchen, nur Minuten entfernt. Die U5-Station Samariterstraße befindet sich direkt unter dem Haus und verbindet Sie in nur 4 Stationen mit dem Alexanderplatz und dem Rest von Berlin. Cafés, Restaurants, Supermärkte und Parks sind in unmittelbarer Nähe. Der beliebte Volkspark Friedrichshain ist ebenfalls in der Nähe und bietet Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten.

Location Benefits:

This apartment is in the prime location of Friedrichshain's Samariterkiez, with everything you need just minutes away. The U5 station Samariterstraße is right under the building, connecting you to Alexanderplatz in just 4 stops and the rest of Berlin quickly. Cafés, restaurants, supermarkets, and parks are all nearby. The popular Volkspark Friedrichshain is also nearby, offering opportunities for outdoor activities.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	188,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

