

Exposé

Wohnung in Berlin

Erstbezug nach Rundumsanierung! 4 Zi. Whg. Nahe Kudamm mit Balkon



Objekt-Nr. OM-317014

Wohnung

Verkauf: **459.000 €**

Ansprechpartner:
Hannes Schulz

Friedrichruher Str. 37
14193 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Etagen	7	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	78,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	295 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung verfügt über folgende Ausstattungs-Highlights:

- ✓ Erstbezug nach hochwertiger Sanierung
- ✓ lichtdurchflutet durch große Fensterflächen
- ✓ Toller Schnitt und großer Balkon zum Hinterhof

Außerdem lässt die Ausstattung Ihrer Wohnung nahezu keinen Wunsch offen und weist u.a. folgende Ausstattungsmerkmale auf:

- ✓ Gartennutzung möglich
- ✓ hochwertiger Parkettboden
- ✓ teilweise Decken-Spots
- ✓ verzierte Türen
- ✓ modernes Badezimmer
- ✓ bodentiefe Dusche
- ✓ glattverspachtelte Wände (Q3)
- ✓ Fahrradstellplätze im Innenhof
- ✓ solide Instandhaltungsrücklage
- ✓ praktischer Keller
- ✓ Gepflegter grüner Innenhof

Ausstattung

Die Wohnung wurde kernsaniert. Das edel ausgestattete Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche und Armaturen von Villeroy & Boch. Der exklusive Boden aus Massivholzdielen wird von hochwertig verspachtelten Wänden eingerahmt. Die Elektrik wurde vollständig erneuert.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie finden Sie in lebendiger Gegend in Berlin Grunewald (Wilmersdorf). Mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es verschiedene Ärzte, Restaurants, Cafés, Bäckereien und Supermärkte. Verschiedene Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, Fitnessstudios, zwei Bars und eine Buchhandlung finden Sie ebenfalls vor Ort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2