

Exposé

Wohnung in Berlin

1,5 Zimmer Wohnung in Kreuzberg, renoviert, modernisiert



Objekt-Nr. OM-317040

Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
ImmoHausBerlin GmbH Helena Shatalova
Telefon: 0176 21781474

10961 Berlin
Berlin
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1900 | Übernahme | sofort |
| Etagen | 4 | Zustand | renoviert |
| Zimmer | 1,50 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 40,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Etage | 3. OG |
| Hausgeld mtl. | 178 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf einem großen Grundstück wurde im Jahr 1900 ein Mehrfamilien Altbauhaus über 2.000 qm gebaut und im Jahr 1996 umfangreich saniert und modernisiert. Die Gesamtanlage besteht aus 25 Wohneinheiten, inkl. Keller und einen innen Hof. Das Gebäude wurde leider ohne Aufzug erstellt. Das Haus wurde als Lückenbebauung erstellt und hat eine Seitenflügel, wo die Wohnung sich befindet.

Ausstattung

Die Wohnung selbst wurde lange Zeit und gut vermietet, eben umfangreich renoviert, modernisiert und wird unvermietet verkauft. Frisch gestrichene und fein gespachtelte Wände und Decke, neue Elektrik mit zahlreichen Steckdosen und Schaltern, LED Beleuchtung, neue Rohrverlegung zur Sanitär in der Wohnung, neue Sanitär, gefliestes Bad, hochwertiger Designerbodenbelag und Fussbodenleisten, neue Innentüren 2,11 cm hoch, hohe Decken - 3,20cm.

Die Wohnung bietet ein sehr geräumiges Wohnzimmer mit Küche und ein separates kleines Schlafzimmer (Halbes Zimmer). Die Küche könnte auf Wunsch und auf Preis vom Käufer besorgt und installiert werden. Ein modernes Bad hat Dusche und Anschluss für Waschmaschine. Fotos sprechen für sich selbst!

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad

Sonstiges

Besichtigung nach Vereinbarung,

gerne auch am Sonntag

Helena Shatalova

017621781474

Lage

Sehr ruhige und grüne Schleiermacher Strasse im pulsierenden Herzens Kreuzberg. Eine bunte Mischung aus Shops, Trödeläden, Cafés und Restaurants gehört zu den Kultstraßen Berlins – und das seit Jahrzehnten. Hier erleben Sie die Berliner Vielfalt in entspannter Kiezatmosphäre.

Zudem ist die Wohnung sehr gut an den ÖPNV angebunden - die U-Bahnlinie 6 (Mehringdamm) und 7 (Gneisenaustraße) sowie die Buslinien 140, 248, M19 und M41 sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Heutzutage kauft man nicht Wohnung selbst, sonder die LAGE!

Hier befinden sich zahlreiche Park- und Grünflächen, Gastronomievelfalt, Restaurants, Läden, Supermärkte, Kitas, Schulen, Ärzte und natürlich ÖVM.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 102,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer - Halbeszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Küche

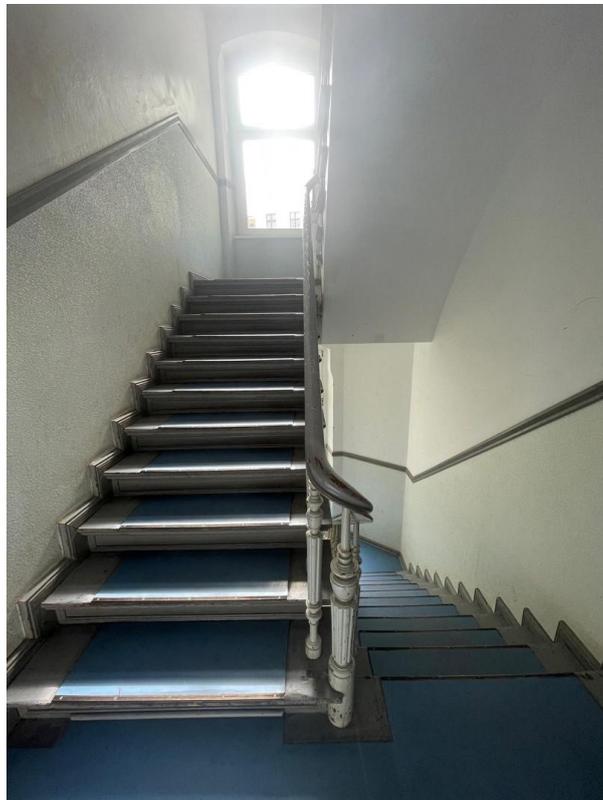


Ausblick von Fenster

Exposé - Galerie



Ausblick vom Fenster



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Badezimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Flur

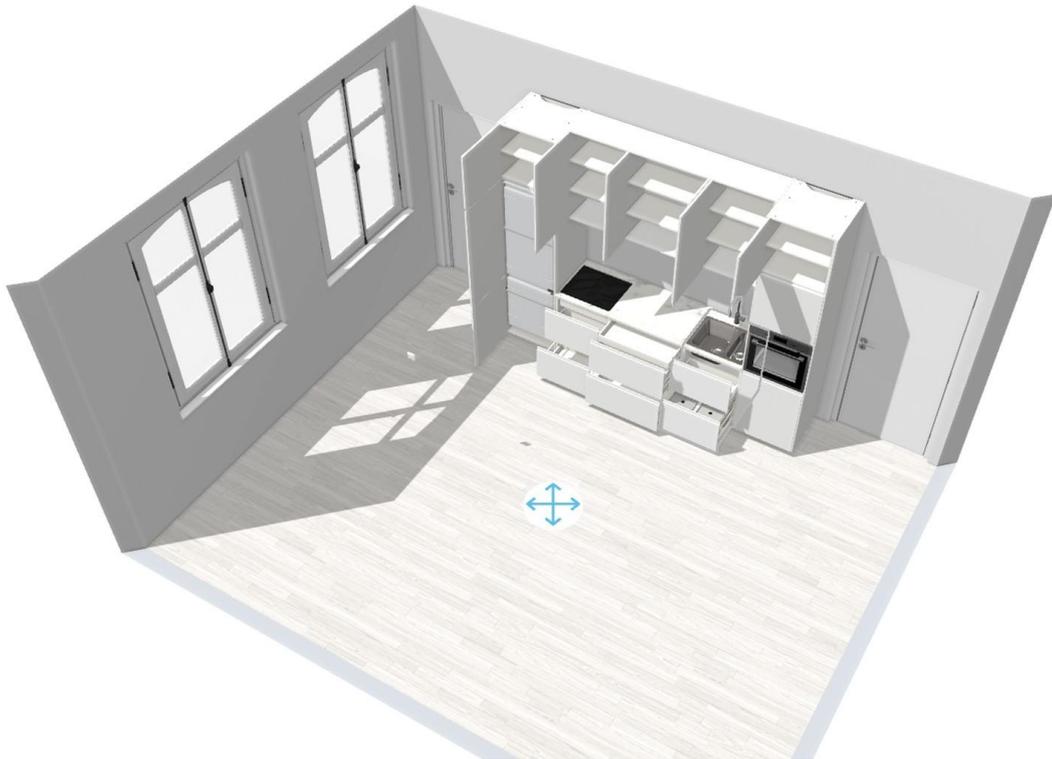


Flur



EBK als Beispiel

Exposé - Galerie



EBK als Beispiel

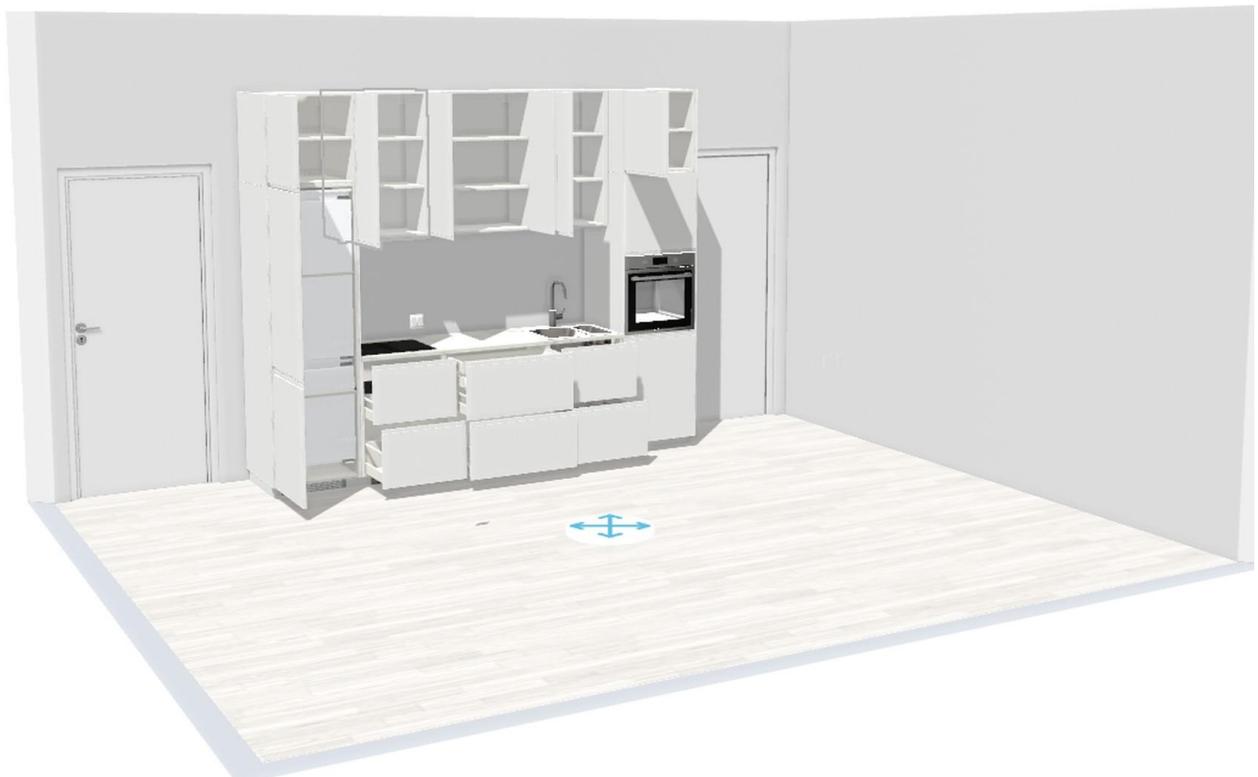


EBK als Beispiel

Exposé - Galerie

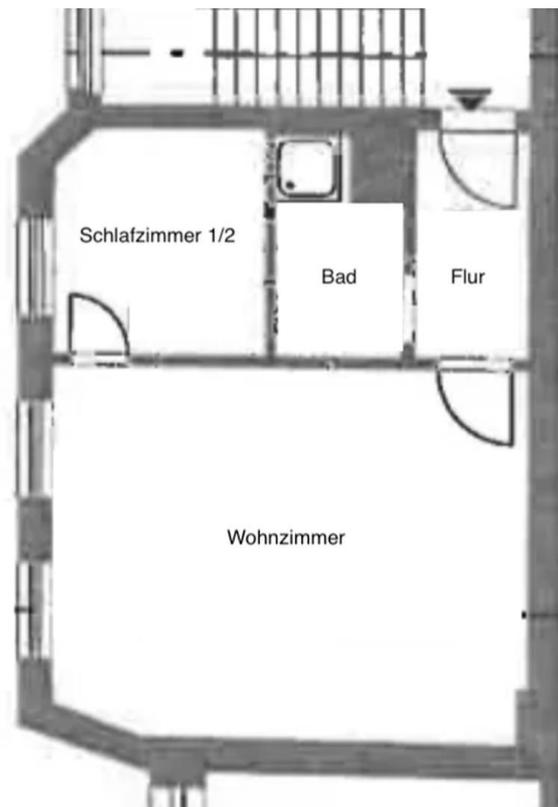


EBK als Beispiel



EBK als Beispiel

Exposé - Grundrisse



Grundriss