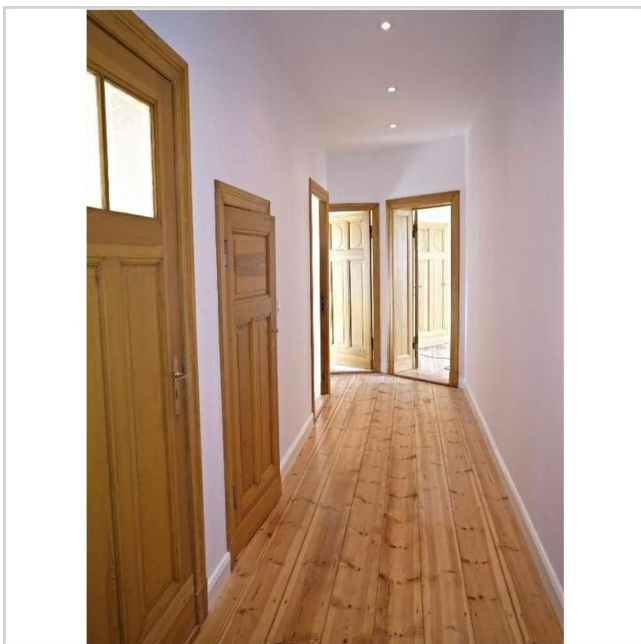


Exposé

Wohnung in Berlin

**Hochwertig sanierte Altbau Perle-TOP Grundriss,
GästeWC, EBK, Loggia, 10min U6 bis Friedrichstr.**



Objekt-Nr. OM-317457

Wohnung

Verkauf: **531.000 €**

Ansprechpartner:
Matthias G.

Lüderitzstr. 55
13351 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahmedatum	01.11.2024
Etagen	5	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	90,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	302 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer sympathischen

Wohneigentumsanlage in der 4. Etage im Vorderhaus mit einer netten Hausgemeinschaft. Die Beiräte wohnen selber im Objekt und kümmern sich.

Ausstattung

Die Cornelius-Fredericks-Straße ist eine ruhige Straße in Berlin-Mitte, Ortsteil Wedding, nahe der Geschäftsstraße Müllerstraße, die sehr gute Einkaufsmöglichkeiten bietet. Nicht weit entfernt ist der Sitz von Bayer-Schering sowie das Universitätskrankenhaus Virchow-Klinik. Mit der U-6 gelangt man in ca 10 Minuten direkt zur Friedrichstraße.

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Wohnung kann ab dem 28.11 besichtigt werden.

BITTE KEINE MAKLERANFRAGEN !!!

Lage

Die Wohnung mit Ost-Westausrichtung wurde sehr aufwändig in 2014 im Detail saniert, sodass der Altbaucharme gewahrt bleibt und im Wohncomfort nahezu Neubaustandard erreicht ist.

- EINBAUKÜCHE MIT KÜHLSCHRANK; WASCHMASCHINE;
- HERD MIT CERANFELD; EINBAUTEN UND BESENSCHRANK
- HOLZFENSTER NEU ODER ORDENTLICH AUFGEARBEITET /
- GARDINENSTANGEN BEREITS FIXIERT
- ABGEZOGENE DIELEN UND KASSETTENTÜREN;
- SOCKELLEISTEN NEU
- GLATTPUTZ AN DEN WÄNDEN
- GÄSTE-WC
- BODENGLEICHE DUSCHE
- FLUSSKIESELSTEINBODEN IN DEN BÄDERN
- PLANHEIZKÖRPER - ROHRE NEU UND UNTERPUTZ
- ELEKTROSCHRANK UND LEITUNGEN NEU
- ALLE TÜREN AUFGEARBEITET- UND FENSTERGRIFFE AUS MESSING LIEBEVOLL

AUFGEARBEITET

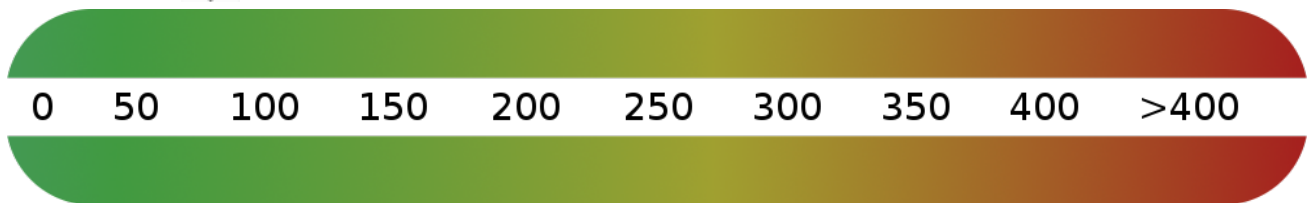
- SPOTS IN FLUR UND BAD
- GARDINENSTANGEN VORINSTALLIERT
- ZIMMERDECKENHÖHE ca. 3,20m

Infrastruktur:

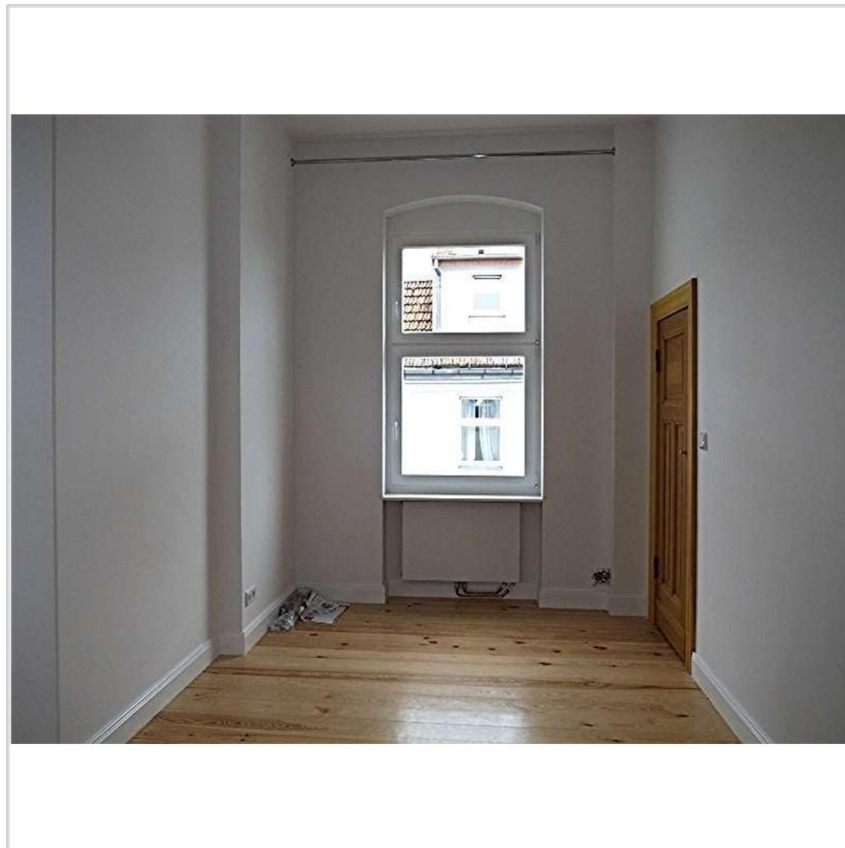
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	81,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie

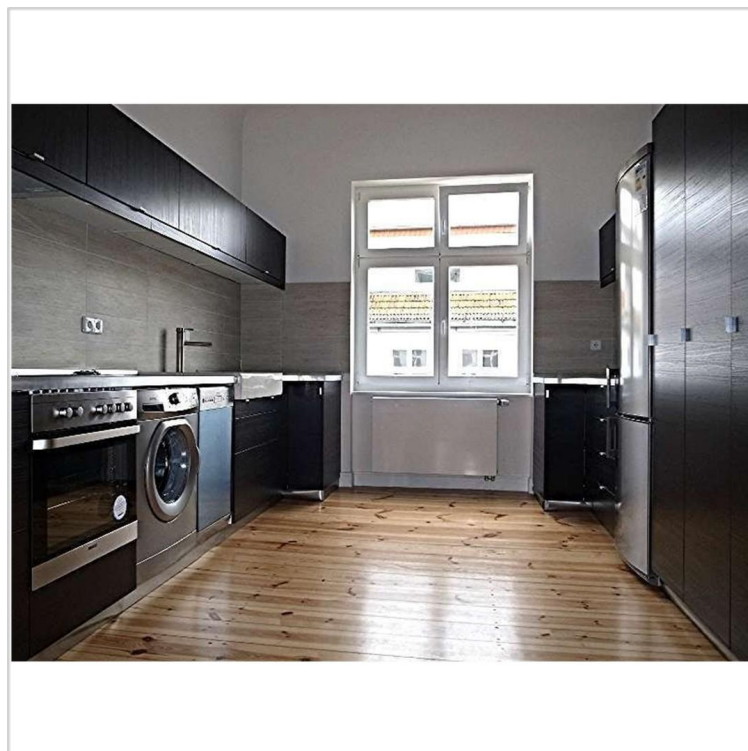


Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Einbauküche mit WM GS und KS

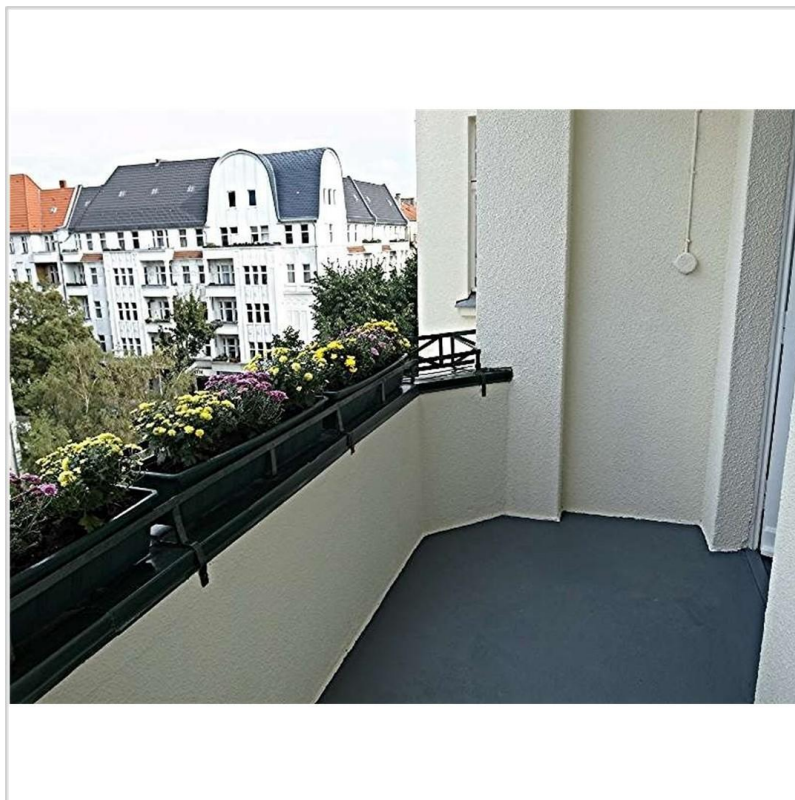
Exposé - Galerie



Balkonzimmer

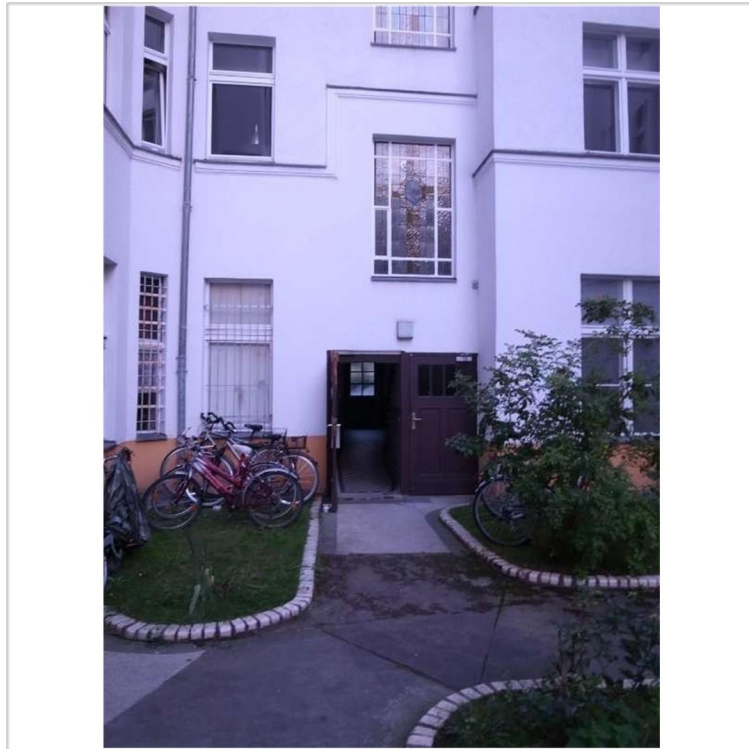


Restaurierter Deckenstuck



Loggia mit Ausblick

Exposé - Galerie



Hof



Duschbad

Exposé - Galerie



Ensuite Badezimmer für 2 SZ



Gäste WC mit Flusskieselstein



Wohnungstür

Exposé - Galerie



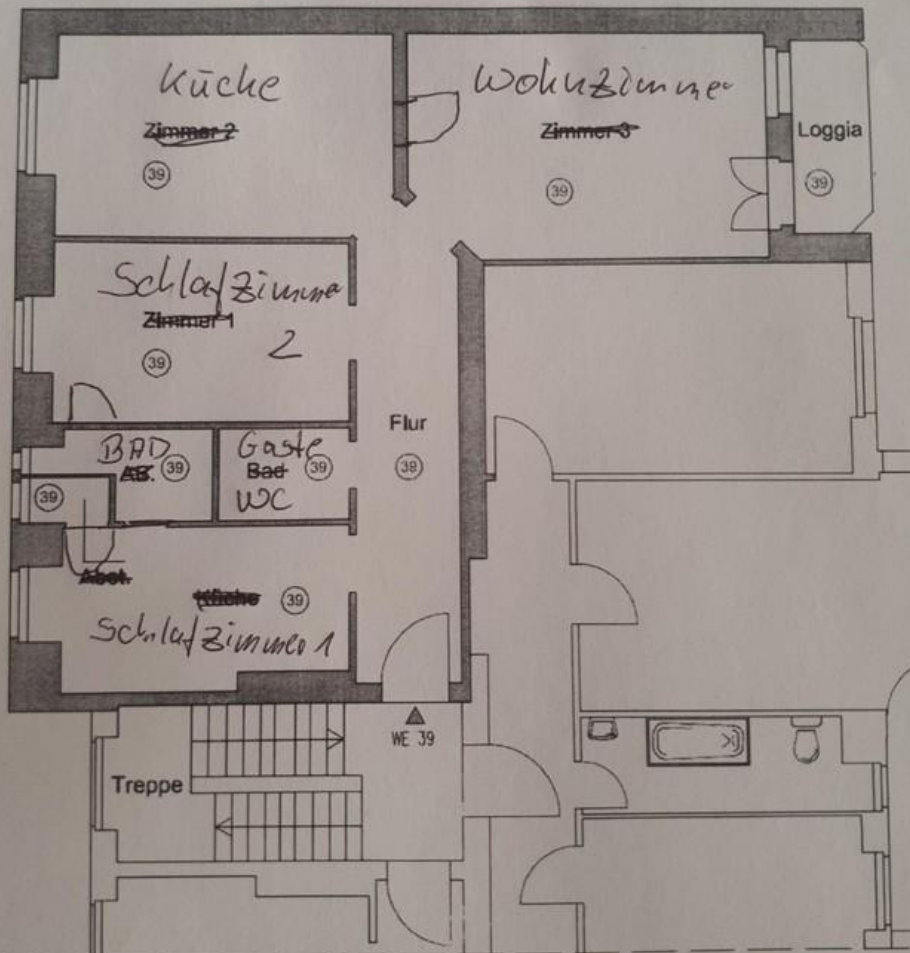
Treppenhaus



Hausansicht

Exposé - Grundrisse

Wohngebäude
Transvaalstraße 6 / Lüderitzstraße 55
13351 Berlin-Wedding



WE 39
4. Obergeschoss



Smarte Grundrissänderung