

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Berlin

### Bezugsfreie Wohnung am Lausitzer Platz



Objekt-Nr. **OM-317829**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **239.900 €**

10997 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Zimmer	1,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	37,17 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	259 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Keine Provision. Direkt vom Eigentümer. Bezugsfrei

Wohnen in Kreuzberg! Lausitzer Platz!!

Diese tolle Wohnung befindet sich in einem exzellenten Zustand und besticht einerseits durch altbautypische Elemente, aber auch durch modernen Komfort.

Besonders hervorzuheben ist die effiziente Raumaufteilung. Es gibt ein zweites, halbes Zimmer, welches als Schlafzimmer oder Home Office genutzt werden kann.

Weiterhin verfügt die Wohnung über ein ein modernes Duschbad.

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss zum Innenhof. Nicht zur Straße.

## Ausstattung

- frisch renoviert
- gespachtelte Wände
- über 3m hohe Decken
- offene Wohnküche mit allen Anschlüssen
- Echtholzparkettboden
- modernes Bad mit Regendusche

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Sonstiges

Bitte nur aussagekräftige Anfragen.

Die Wohnung wird provisionsfrei direkt vom Eigentümer verkauft.

Die Wohnung ist leer und kann sofort bezogen werden.

Bitte keine Makleranfragen!

## Lage

Tolle Lage direkt am Lausitzer Platz.

Die U-Bahn (Görlitzer Bahnhof) ist nur wenige Meter entfernt. Etliche Restaurants, Bars, Cafés befinden sich vor der Tür.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	158,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

