

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Mittendrin: vollmöbl. 1-Zi-App mit Tiefgarage beim Winterfeldtmarkt



Objekt-Nr. OM-318340

### Wohnung

Verkauf: **259.000 €**

Ansprechpartner:  
Peter Betge

12209 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1960	Zustand	gepflegt
Etagen	6	Schlafzimmer	1
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	35,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Öl	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	205 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung kann vollmöbliert übernommen werden. Sie ist liebevoll und gemütlich eingerichtet und mit allem ausgestattet, vom Bettzeug bis zum Geschirrtuch. Sowie ein LED-Fernseher bis zum Telefon ist alles enthalten für eine Weitervermietung.

Die Küche ist vollausgestattet: Töpfe, Tassen, Toaster und Senseo-Kaffeemaschine. Sie benötigen weder Bettwäsche, noch Handtücher. Das kleine Bad mit Dusche und WC wurde in 2021 saniert.

Der Balkon ist mit Blick ins Grüne herrlich zum Entspannen.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist der Wohnung als Sondereigentum zugewiesen, im Kaufpreis inbegriffen und wird mit der Wohnung zusammen verkauft, denn Parkplätze sind rar.

## Ausstattung

Die Wohnung kann vollmöbliert oder leer übernommen werden. Z.Zt. ist die Wohnung noch mit einer Kündigungsfrist von 6 Wochen für warm 970€/Monat befristet vermietet. Der Mietvertrag mit einer sehr netten Mieterin kann, wenn gewünscht, auch übernommen werden.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

## Lage

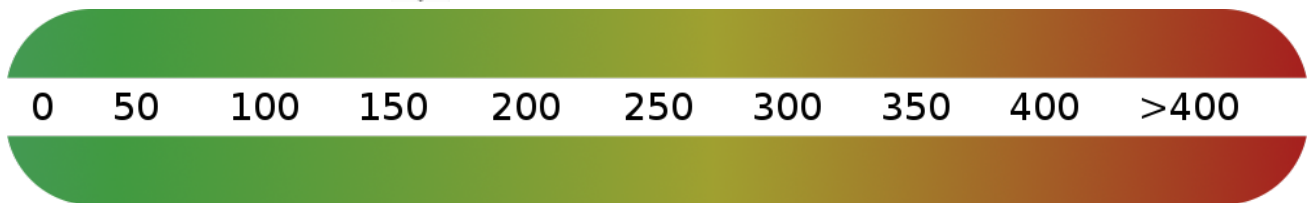
Die Wohnung liegt mitten im Berliner Stadtteil Schöneberg, unmittelbar am Winterfeldtmarkt, mit Wochenmarkt am Samstag und am Mittwoch. Es ist eine wenig befahrene Straße, die in der Regel auch ruhig ist. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Ausgelmöglichkeiten, aber die Wohnung liegt im ruhigen Teil von Schöneberg. In 10 min (zu Fuß) ist man am KaDeWe, selbst zum Potsdamer Platz lohnt es sich nicht, in die Bahn zusteigen. Die U-Bahnöfe Nollendorfplatz und Bülowstraße sind in ca. 5 min zu Fuß zu erreichen. Auch der Hauptbahnhof ist in unter20 min mit dem ÖPNV erreichbar. Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten sind in fußläufiger Umgebung. Für Radfahrer: ein sicherer Stellplatz ist im abschließbaren Innenhof vorhanden.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	162,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Wohnraum Ausblick

# Exposé - Galerie



Küche



Bad



Sonnenuntergang Balkon



# Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Grundrisse

DB internal

