

Exposé

Wohnung in Berlin

2 Zimmerwohnung in Gründerzeitaltbau - Parkblick



Objekt-Nr. OM-318640

Wohnung

Verkauf: **402.000 €**

Ansprechpartner:
Josef Stock

Görlitzer Str.55
10997 Berlin
Berlin
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|-----------------------|
| Baujahr | 1887 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 6 | Zustand | renovierungsbedürftig |
| Zimmer | 2,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 67,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Fernwärme | Etage | 2. OG |
| Hausgeld mtl. | 220 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Grunderzeitaltbau mit vielen originalen Details. Helle lichte Altbauwohnung im Vorderhaus direkt am Park. Unverbaubarer Bliick. Ab Mittags Sonne. 2 Räume größer als 20m2,

Es besteht Renovierungsbedarf.

Lage

Der Wrangelkiez in Berlin-Kreuzberg ist ein lebendiger und pulsierender Stadtteil im Herzen der Hauptstadt. Bekannt für seine multikulturelle Atmosphäre, alternative Szene und künstlerische Vielfalt, ist der Wrangelkiez ein beliebter Wohn- und Ausgehbezirk für Einheimische und Besucher gleichermaßen.

Die Nähe zur Spree lädt zu Spaziergängen und Entdeckungstouren ein.

Der Wrangelkiez ist bekannt für seine vielfältige Gastronomieszene, von trendigen Cafés über internationale Restaurants bis hin zu gemütlichen Bars und Szene-Kneipen. Die Oranienstraße ist eine der Hauptstraßen des Viertels und bietet eine Fülle von Geschäften, Galerien und Veranstaltungsorten für Kultur und Unterhaltung.

Die Lage zeichnet sich auch durch eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus. Mehrere U-Bahn- und Buslinien durchqueren das Viertel, was es einfach macht, sich in der Stadt zu bewegen und andere Bezirke zu erkunden.

Insgesamt ist der Wrangelkiez ein lebendiger und dynamischer Stadtteil, der für seine Vielfalt, Kreativität und lebhaft Atmosphäre bekannt ist.

Mit ÖPNV besteht folgende Anbindung:

U-Bahn | U Schlesisches Tor (circa 450 Meter)

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 123,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

