

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### 1-Zimmer-Cityapartment | Schöneberg | Landshuter Str. 4 | Kein Makler!!!



Objekt-Nr. OM-318736

#### Wohnung

Verkauf: **275.000 €**

Ansprechpartner:  
Daniela Schnabel  
Telefon: 030 8931565

Landshuter Str. 4  
10779 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	47,00 m <sup>2</sup>	Etage	4. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	17.500 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	217 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

ZENTRAL + RUHIGES WOHNEN = Willkommen in der Landshuter Str. 4

Die Wohnanlage besteht aus 23 Wohneinheiten. Das Objekt wurde ca. 1962 gebaut.

Die angebotene Wohnung befindet sich im 4. OG (mit Aufzug).

Sie verfügt über ein großes hofseitig ausgerichtetes Zimmer mit großem Balkon, einen Flur mit Einbauschränk sowie Duschbad (innenliegend) und Küche zum Hof.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Stellplatzplatz im Hof. Der Stellplatz ist vermietet, kann aber auch kurzfristig gekündigt werden.

Die Wohnung ist frei und kann sofort übernommen werden.

## Ausstattung

DIE WOHNUNG I AUSSATTUNG

+ modernes Badezimmer mit Dusche, wandhängendes WC, Waschtisch

(Bad wurde durch deutsche Sanitärfachfirma im Jahr 2022 aufwendig erneuert)

+ moderne Küche mit Einbauküche , Bodenfliesen

+ Wohnraum mit Laminatboden.

+ großer hofseitiger Balkon

+ Flur mit Laminatboden

+ Sondernutzungsrecht an einem Stellplatz im Hof

+ Kellerraum

DAS HAUS I AUSSTATTUNG

+ zentrale Ölheizung, Warmwasser dezentral

+ Stranganierung (Kaltwasser / Abwasser / Kellerleitungen) im Jahr 2021/22

+ Treppenhausrenovierung 2024

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Besichtigungstermine

vereinbaren wir individuell mit Ihnen!

Senden Sie uns bitte eine Kontaktanfrage, wir rufen Sie gerne an!

\*\*\*\*\*

IMPRESSUM:

WOELKI HAUSVERWALTUNG

Inhaberin Daniela Schnabel

Bleibtreustr. 38/39

10623 Berlin

www.woelki-pm.de

info@woelki-hv.de

\*\*\*\*\*

## **Lage**

TOP LAGE - Schöneberg | Ruhige Anwohnerstraße

Das Objekt befindet sich in zentraler Innenstadtlage im West-Berliner Bezirk Schöneberg. Die Landshuter Straße ist eine Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr.

Die City-West ist in wenigen Minuten erreichbar, die Entfernung zum Kurfürstendamm beträgt ca. 1,5 km.

Das Gebiet ist infrastrukturell sehr gut erschlossen. Sehr gute Verkehrsanbindungen sind für den Individualverkehr als innerstädtische Hauptverkehrsachsen gegeben.

Der Anschluss an die Stadtautobahn besteht in ca. 1,5 km Entfernung im Süden. Gute öffentliche Verkehrsanbindungen bestehen durch die U-Bahnlinien

U7 / U4 sowie Buslinien vorhanden. Versorgungsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in fußläufiger Entfernung ausreichend vorhanden, ebenso die Haupteinkaufsstraße Kurfürstendamm / Tauentzien.

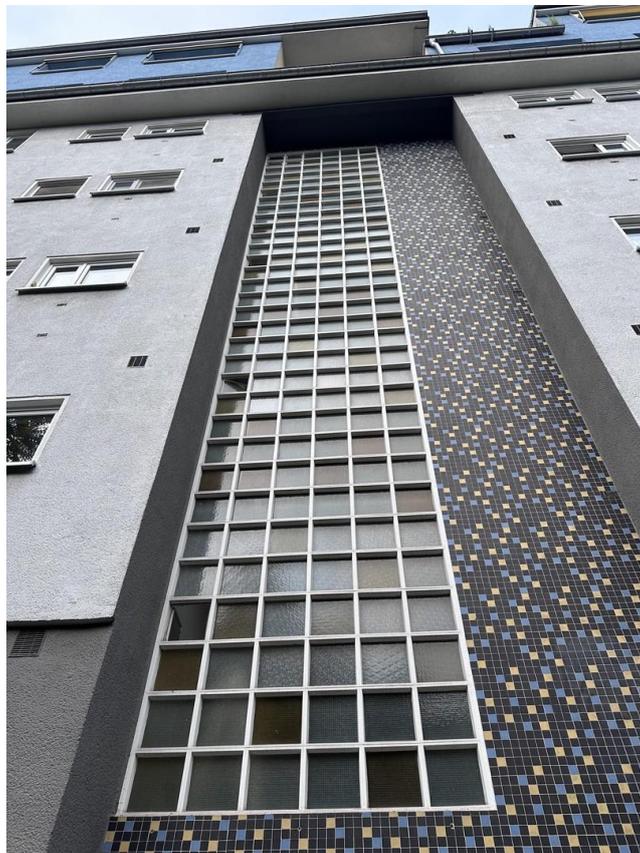
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	174,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Fassadendetail

# Exposé - Galerie



Eingangslur



# Exposé - Galerie



Balkonzimmer Bild 1

# Exposé - Galerie



Balkonzimmer Bild 2



Balkon zum Hof

# Exposé - Galerie



Modernes Bad (2022)



Küche Bild 1

# Exposé - Galerie

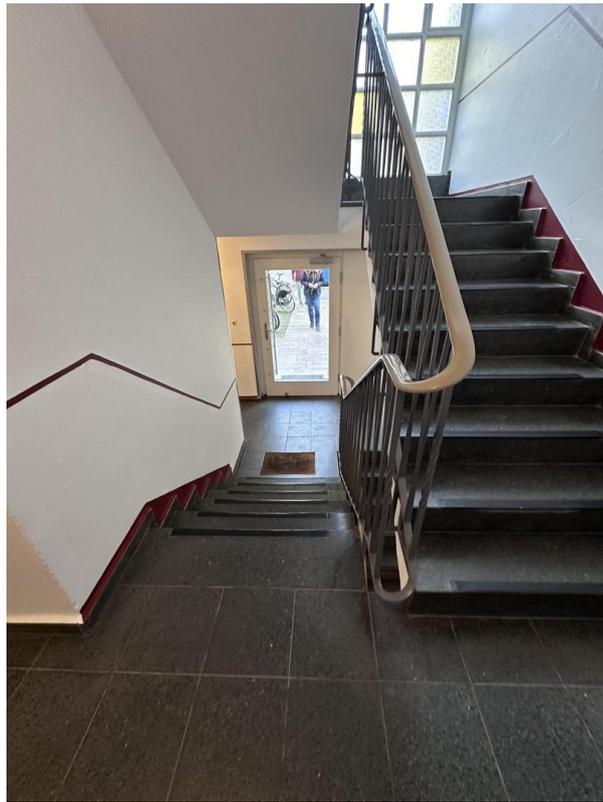


Küche Bild 2



Hof

# Exposé - Galerie



Treppenhaus 1



Treppenhaus 2

# Exposé - Galerie



Aufzug innen



Aufzug außen

# Exposé - Galerie



Aufbau Programm 1962



Straßenschild

# Exposé - Galerie



Hausansicht 1