

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Helle 2-Zimmerwohnung mit Sonnenbalkon Dachsberg in 14193 Berlin | Kein Makler!!!



Objekt-Nr. OM-318746

#### Wohnung

Verkauf: **785.000 €**

Ansprechpartner:  
Daniela Schnabel  
Telefon: 030 8931565

Dachsberg  
14193 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	96,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	278 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

TOP LAGE GRUNEWALD - Mehrfamilienvilla - Willkommen im Dachsberg 13

Die Mehrfamilienvilla besteht aus 10 Einheiten und wurde in den letzten 20 Jahren vom Fundament bis zum Dach komplett und liebevoll saniert.

Die kompletten Wasser-, Gas- und Stromleitungen wurden erneuert.

Das Haus ist wärmegeklämmt und energetisch auf einem sehr guten Stand.

Die Terrasse der Wohnung bietet einen schönen Blick in den Garten, der im italienisch/mediterranen Stil angelegt wurde.

Die angebotene Wohnung befindet sich im 2. OG (ohne Aufzug).

Die Wohnung ist frei und kann sofort übernommen werden.

## Ausstattung

DIE WOHNUNG I AUSSATTUNG

+ Gas-Etagenheizung

+ Im Wohnzimmer befindet sich ein offener Marmor- Kamin, Marmor-Granit Bad mit Dusche und Wanne

+ Marmor-Granit Einbauküche mit viel Platz für alles, was man in der Küche braucht

+ Separater Platz zum Essen, Waschmaschinenraum/ Abstellkammer

+ Einbauschränke in Flur und Schlafzimmer, Schuhschränke

+ große Sonnenterrasse, Sonne von Ost, Süd und West

+ Fußböden: Echtparkett, Stuckelemente an den Decken

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## 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](http://www.woelki-pm.de)

[info@woelki-hv.de](mailto:info@woelki-hv.de)

\*\*\*\*\*

## Lage

Die Wohnung liegt in bester Grunewald Lage in einer ruhigen Straße, nahe Roseneck mit guten Einkaufsmöglichkeiten und Verkehrsanbindungen: Bus und S-Bahn. Der Kudamm und die Autobahn sind in weniger als 5 Minuten zu erreichen.

Der Grunewald mit seinen vielen Seen ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Parkplätze sind ausreichend vorhanden.

### **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



Hausansicht 1

# Exposé - Galerie



Wohnungseingangstür



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 1

# Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Essbereich mit Küche



Essbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Kammer



# Exposé - Galerie



Gasheizungetagenheizung



Dusche

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer