

Exposé

Wohnung in Berlin

Bezugsfrei ohne Provision mit Parkett, Balkon und Freibad nebenan.



Objekt-Nr. OM-318826

Wohnung

Verkauf: **333.000 €**

Ansprechpartner:
Julian Regenthal-Patzak

Kottesteig 1
12169 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1931	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	67,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	292 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Makleranfragen unerwünscht.

Video unter: <https://youtu.be/toE9Fk3YStg?si=zNtWDbUoMz-zy2dh>

Provisionsfreier Verkauf! Dieses frisch renovierte 3 Zimmer-Traumwohnung im 3. OG wurde vor einigen Jahren von Grund auf saniert. Angefangen mit einer komplett neuen und modernen Elektroinstallation bis hin zu vielen kleinen Details.

Das Bad wurde ebenfalls komplett neu ausgestattet. Grohe-Armaturen, tolle Fliesen, Badewanne und Handtuchtrockner sind selbstverständlich.

Der tolle Küche (Verkauf erfolgt so wie auf den Bildern!!) lädt zum kochen und verweilen ein. Traumhaft schön ist aber vor allem der neue, aus massivem und edlem Eichen-Stabholz bestehende Parkettboden. (Kein Fertigparkett!) Der Boden wurde zum Verkauf nochmal frisch geschliffen und versiegelt.

Die Wände sind in mühevoller Arbeit komplett glatt gespachtelt worden. Der große Balkon rundet das Angebot ab. Die Außenwände sind Ende letzten Jahres mit Silikatplatten zusätzlich gedämmt worden. Die verwendete Silikatfarbe sorgt für ein gesundes Raumklima. Schimmel oder stickige Luft haben da keine Chance. Ein Keller gehört ebenfalls zu der Wohnung. In dem Mehrfamilienhaus befinden sich lediglich 8 Wohneinheiten.

Ausstattung

Das Wichtigste in Stichpunkten:

- Denkmal
- 67qm Fläche
- Kalziumsilikatplatten- Dämmung
- 3 Zimmer
- Einbauküche
- großer Balkon
- großer Kellerraum
- Echtholz-Parkett aus Eiche
- Gespachtelte Wände
- saniert

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in der sogenannten "Rauchlosen Siedlung" (Denkmal) in der Straße "Kottesteig". Hinter dem Haus sind mehre Spazierwege angelegt worden. Das Freibad "Am Insulaner" ist direkt nebenan! Morgens kann es also im Bademantel direkt ins Wasser gehen. Der Stieglitzer Damm mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten ist in wenigen Fußminuten zu erreichen. Die Bushaltestelle ist quasi direkt vor der Tür! Willkommen im ruhigen aber zentralen Steglitz! Von der Hausverwaltung kann ein eigener Kleingarten angemietet werden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

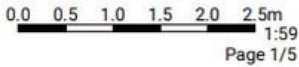
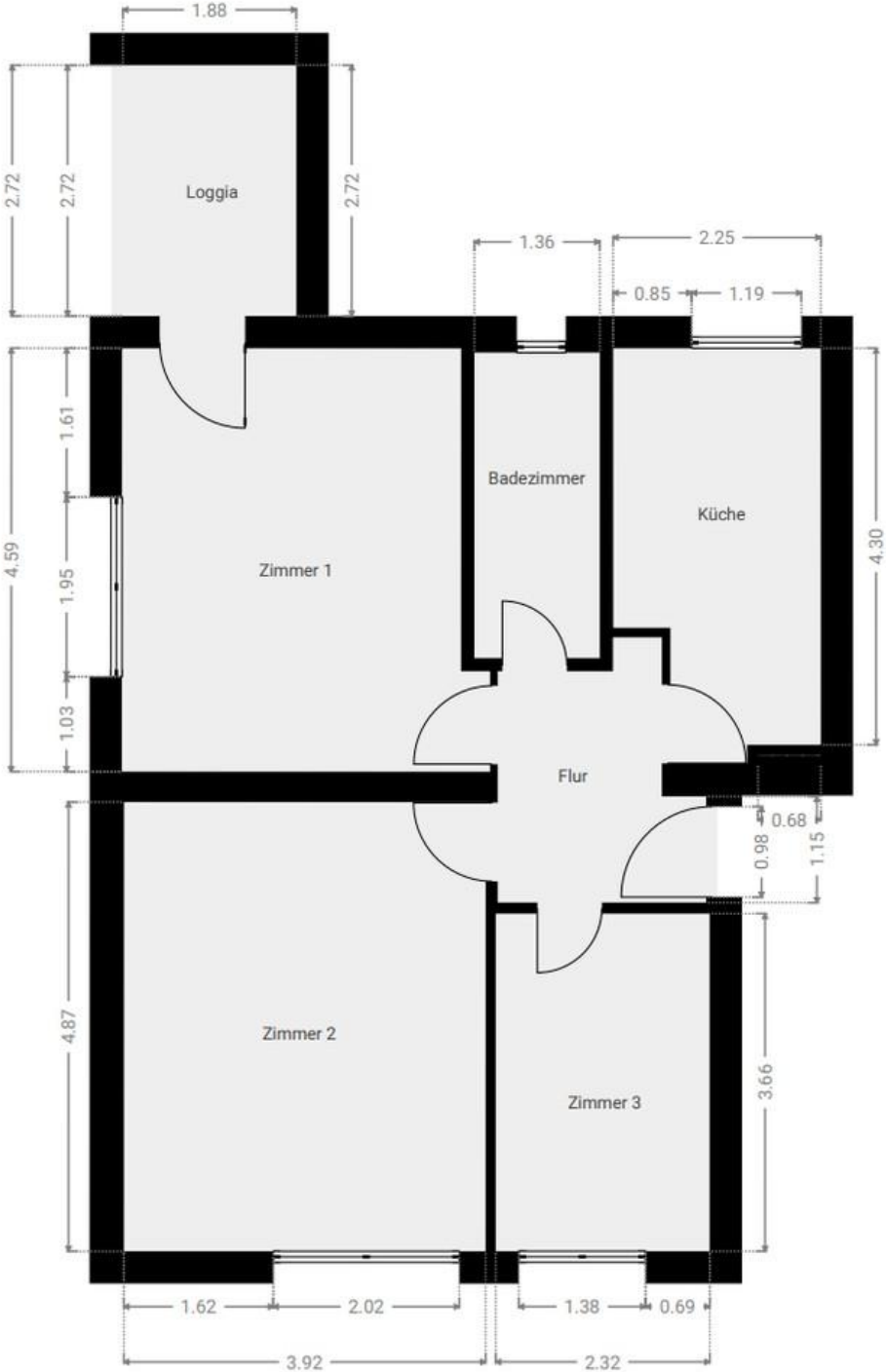


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

▼ 3. Stock



Exposé - Grundrisse

▼ 3. Stock

