

# Exposé

## Wohnung in Berlin

**Kernsanierte 3 Zi. Whg. in ruhiger Lage! Garten + S-Bahn Laufnähe**



Objekt-Nr. OM-319199

### Wohnung

Verkauf: **270.000 €**

Ansprechpartner:  
Erik Friedrich

Terwestenstraße 107  
12623 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung verfügt über folgende Ausstattungs-Highlights:

- ✓ Erstbezug nach hochwertiger Sanierung
- ✓ lichtdurchflutet durch große Fensterflächen
- ✓ Toller Schnitt und ruhige Lage in einer Stadtvilla mit 4-Parteien
- ✓ Eigener Garten
- ✓ 8 Minuten zur S-Bahn (S-Bahnhof Birkenstein)

Außerdem lässt die Ausstattung Ihrer Wohnung nahezu keinen Wunsch offen und weist u.a. folgende Ausstattungsmerkmale auf:

- ✓ Gartennutzung möglich
- ✓ hochwertiger Parkettboden
- ✓ teilweise Decken-Spots
- ✓ verzierte Türen
- ✓ modernes Badezimmer
- ✓ bodentiefe Dusche
- ✓ glattverspachtelte Wände (Q3)
- ✓ Fahrradstellplätze im Innenhof
- ✓ solide Instandhaltungsrücklage
- ✓ praktischer Keller
- ✓ Gepflegter grüner Innenhof

## Ausstattung

Die Wohnung wurde kernsaniert. Das edel ausgestattete Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche und Armaturen von Villeroy & Boch. Der exklusive Boden aus Massivholzdielen wird von hochwertig verspachtelten Wänden eingerahmt. Die Elektrik wurde vollständig erneuert.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten

## Lage

Die Immobilie befindet sich in belebter Wohnlage in Berlin Mahlsdorf (Hellersdorf). Für Mobilität ist dank der in der Nähe verkehrenden Buslinie 941 gesorgt. Zu Fuß erreichen Sie mehrere Restaurants und zwei Supermärkte. Ein paar Grün- und Parkanlagen, ein Modegeschäft und einen Physiotherapeuten finden Sie ebenfalls vor Ort.

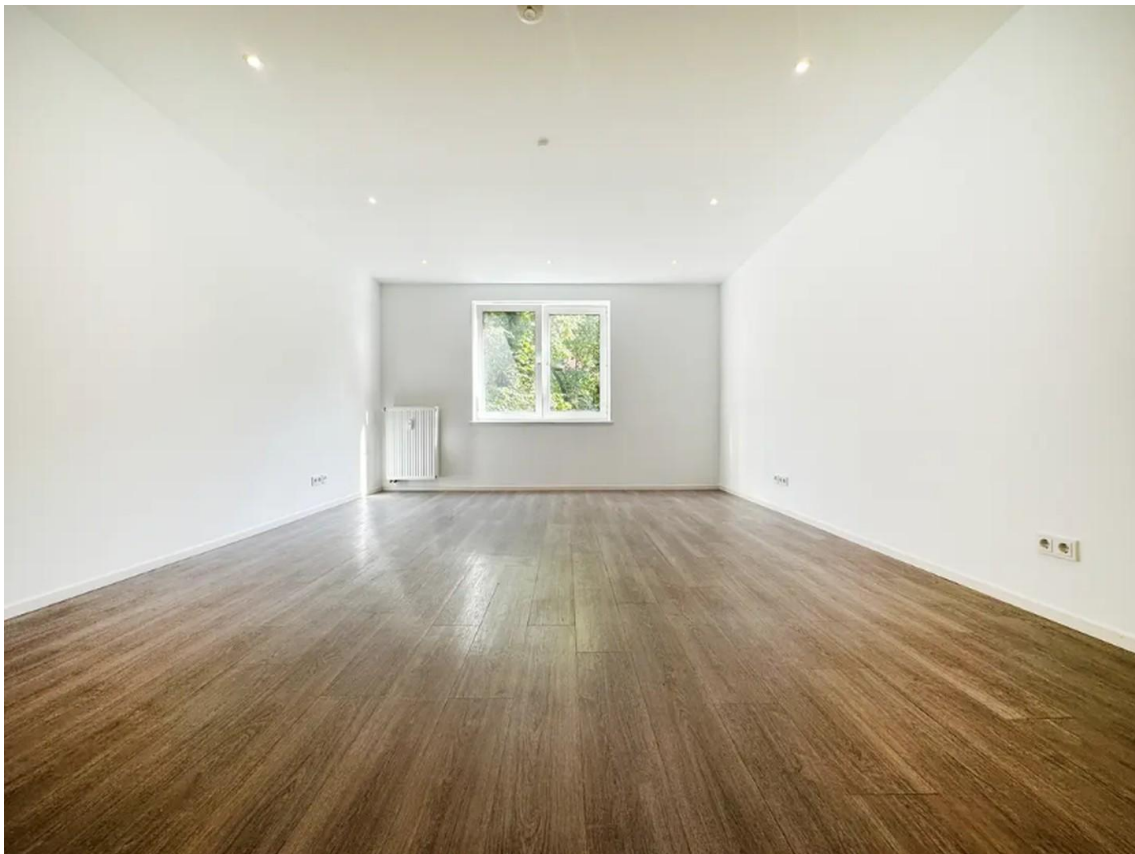
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie

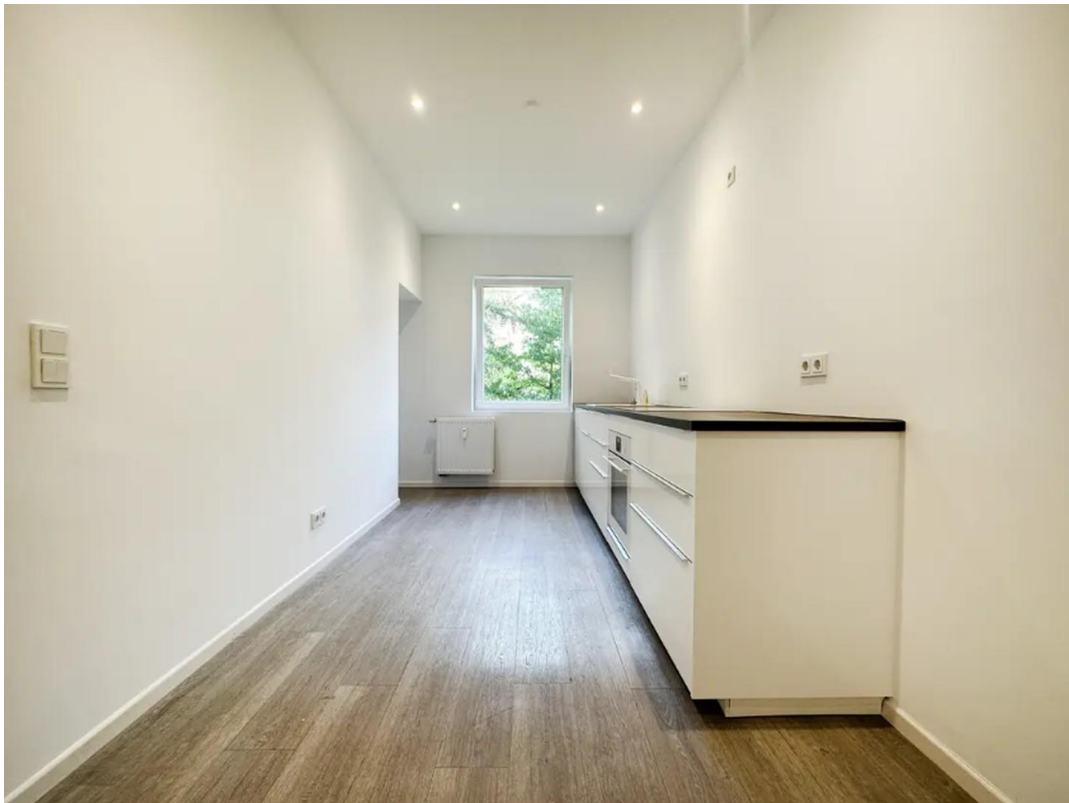


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

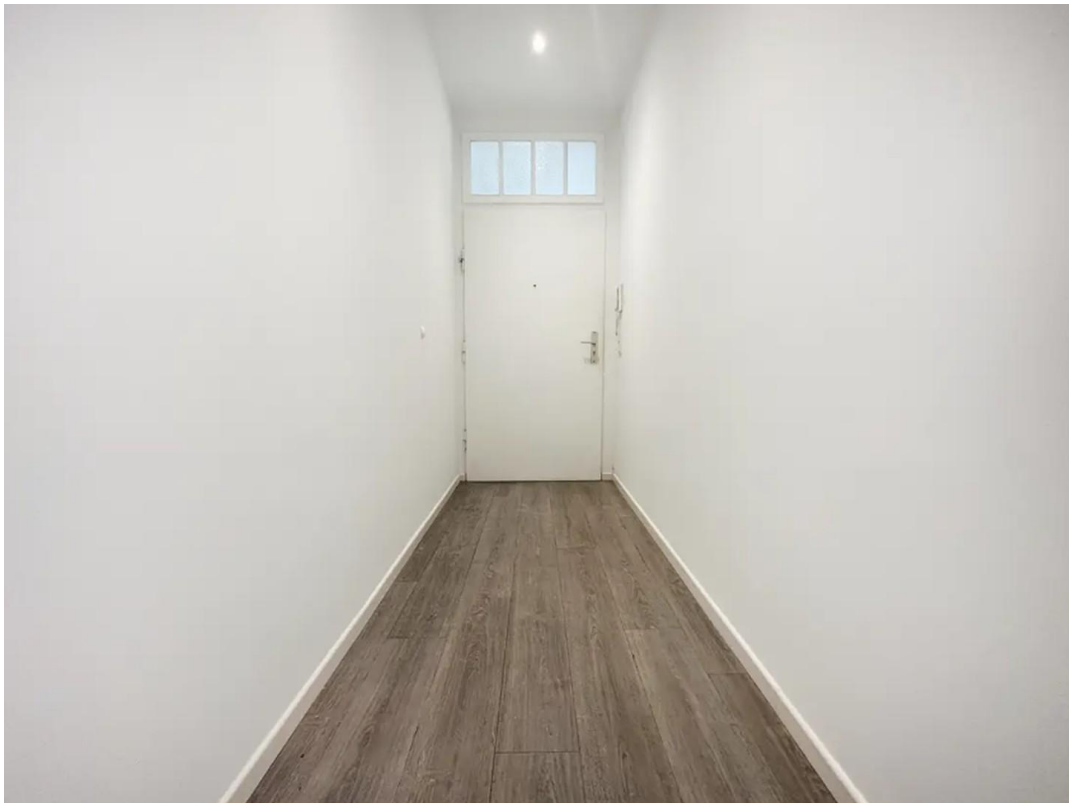


Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Diele