

Exposé

Wohnung in Berlin

2-Zimmer-Eigentumswohnung im Bezirk Berlin-Mitte, Ortsteil Wedding.



Objekt-Nr. **OM-319262**

Wohnung

Verkauf: **290.000 €**

13359 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1972	Hausgeld mtl.	330 €
Etagen	6	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	65,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	18.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf von Privat (keine Maklerprovision) steht eine bezugsfreie 2-Zimmer-Eigentumswohnung im Bezirk Berlin-Mitte, Ortsteil Wedding.

Die Wohnung hat eine Wohnfläche von rd. 65 m² und ist ideal geschnitten. Das Wohn-/Esszimmer hat eine Größe von rd. 22 m², das Schlafzimmer von rd. 18 m². Die Küche mit rd. 9 m² erlaubt das bequeme Stellen eines Esstisches mit vier Stühlen. Das Bad mit Fenster hat eine Größe von rd. 6 m², ist mit einer Dusche ausgestattet und erlaubt das Stellen einer Waschmaschine. Abgerundet wird die Wohnung von einer rd. 4,5 m² großen Süd-/Südwest-Loggia zum ruhigen Innenhof und einem 1,5 m² großen Abstellraum.

Ferner gehören zur Wohnung ein Kellerverschlag sowie ein fest zugeordneter PKW-Stellplatz auf dem Innenhof (Sondernutzungsrecht in der Teilungserklärung). Die Wohnungstür wurde 1996 erneuert, hat den seinerzeitigen ET1-Standard (entspricht aktuell WK2) und ist mit einem zusätzlichem Schallschutz ausgerüstet.

Die Wasserleitungen ab Steigleitung sowie die Stromleitungen im Badezimmer wurden 1992 vollständig erneuert, ebenso wurde in der Küche 1992 die Stromversorgung für den E-Herd von 220 auf 380 Volt erneuert. Im Zusammenhang mit den erneuerten Stromleitungen wurde auch der Sicherungskasten inklusive FI-Schalter erneuert.

Das Haus verfügt über einen Fahrstuhl. Im Sommer 2018 wurde die Zentralheizung von Öl auf eine neue Heizung (Gas) umgerüstet. In den kommenden zwei bis drei Jahren ist vorgesehen, die Steigleitungen für die Wasserversorgung zu erneuern (die Instandhaltungsrücklage ist sehr gut dotiert). Die Warmwasserversorgung erfolgt im Badezimmer über einen Durchlauferhitzer, in der Küche über ein Warmwasserspeicher-Untertischgerät. Ein aktueller Energieausweis liegt vor und wird bei Besichtigung gerne zur Verfügung gestellt.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad

Lage

Die Wohnung ist verkehrstechnisch sehr gut gelegen und auch zum Einkaufen ist es nicht weit. Der S-Bahnhof „Bornholmer Straße“ und der angrenzende Ortsteil Prenzlauer Berg des Bezirks Pankow sind rd. 500 Meter Luftlinie, zu Fuß etwa 700 Meter entfernt. Die U-/S-Bahn-Station „Gesundbrunnen“ sowie das dort gelegene Einkaufszentrum „Gesundbrunnen“ befinden sich in rd. 800 Meter Luftlinie, zu Fuß etwa 1,2 km. Die Straßenbahn-Haltestelle „Grüntaler Straße“ ist zu Fuß nur 350 Meter entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Rückansicht



Küche 1



Küche 2

Exposé - Galerie



Küche 3



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Wohnzimmer 3

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2

Exposé - Galerie



Abstellraum



Balkon 1

Exposé - Galerie



Balkon 2



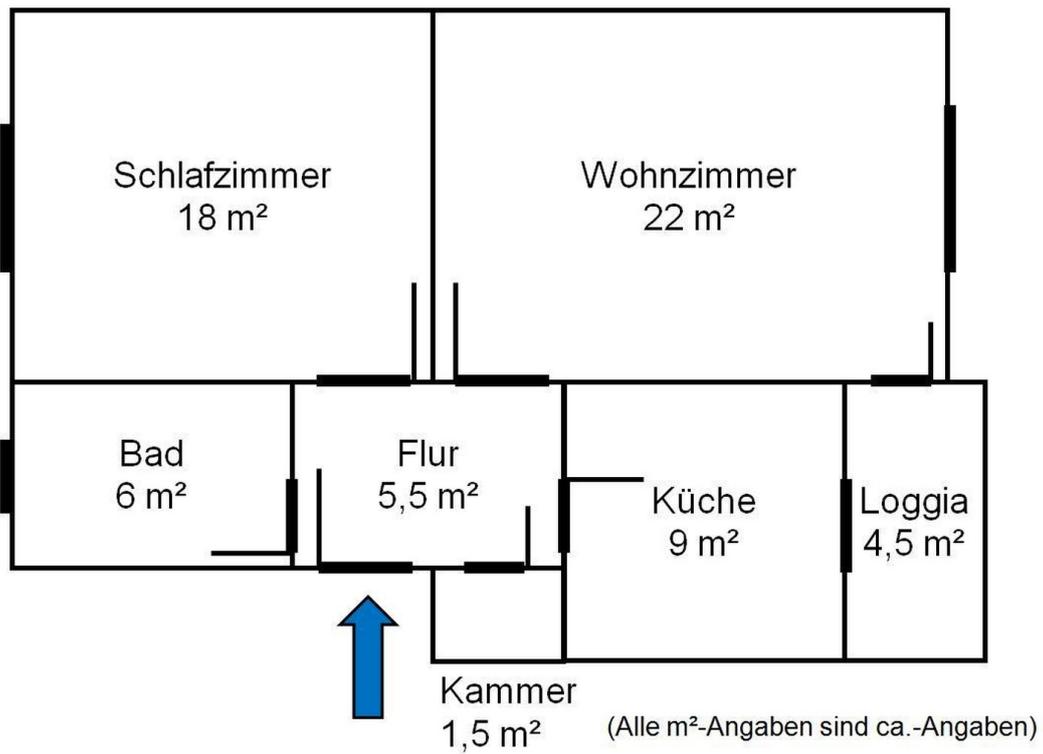
Flur 1

Exposé - Galerie



Flur 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss