

Exposé

Wohnung in Berlin

Helle, ruhige, gut geschnittene 2-Zimmerwohnung mit bodentiefen Fenstern und Fußbodenheizung



Objekt-Nr. **OM-319821**

Wohnung

Verkauf: **300.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Nehls

Körnerstraße 8
13156 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	62,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	62,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	318 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hier angebotene, gepflegte 2-Zimmer Wohnung befindet sich in der 2. Etage des Vorderhauses eines modernen, fortwährend modernisierten, gepflegten Mehrfamilienhauses mit 15 Wohnungen aus dem Jahre 1996.

Man betritt das Haus über den begrünten Innenhof, der gemeinsam mit den Bewohnern des Hinterhauses genutzt wird. Ein Fahrstuhl steht zur Verfügung und ermöglicht auch das Erreichen des Kellers.

Die lichtdurchfluteten, großzügigen Räume mit bodentiefen Fenstern erstrecken sich über eine Wohnfläche von ca. 62,35 m². Wohn- und Schlafzimmer sind mit hellem Echtholzparkett versehen. Wie auf den Fotos erkennbar, weist selbiges im Wohnzimmer an manchen Stellen Schäden auf.

In Wohnzimmer und Schlafzimmer wurden maßgefertigte Verdunklungsvorhänge angebracht, die auf Wunsch ohne Aufpreis in der Wohnung verbleiben können. Die Küche verfügt über eine moderne, 3 Jahre alte, zeitlose Einbauküche, die ebenso bereits im Kaufpreis enthalten ist. Sie bietet viel Stauraum und ist, wie das innenliegende Wannenbad, mit hellem Fliesenboden ausgestattet. Ein gemütlicher Balkon mit Ausblick auf die grüne, ruhige Körnerstraße lädt zum Verweilen und Entspannen ein.

Monatliche Beträge für die Hausverwaltung ab 01.01.2025:

- Hausgeld: 216,21 Euro
- Heizkostenvorauszahlung: 63,77 Euro
- Instandhaltungsrücklage: 38,04 Euro

Ausstattung

- zwei großzügig geschnittene, taghelle Wohnräume
- bodentiefe Fenster: gute Lichtverhältnisse und ein angenehmes Wohngefühl
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- moderne Gaszentralheizung: in 2023/24 wurden Heizkessel, Brenner und Steuerung erneuert
- großes Badezimmer mit Badewanne
- praktische separate Küche mit moderner Einbauküche
- Fahrstuhl
- Kellerabteil
- ab dem 01.01.2025 bezugsfrei

Ausstattung

- zwei großzügig geschnittene, taghelle Wohnräume
- bodentiefe Fenster: gute Lichtverhältnisse und ein angenehmes Wohngefühl
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- moderne Gaszentralheizung: in 2023/24 wurden Heizkessel, Brenner und Steuerung erneuert
- großes Badezimmer mit Badewanne
- praktische separate Küche mit moderner Einbauküche

- Fahrstuhl
- Kellerabteil
- ab dem 01.01.2025 bezugsfrei

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Eigentumswohnung liegt im Stadtbezirk Berlin-Pankow im grünen Ortsteil Niederschönhausen.

Die Nachbarschaft ist ruhig und angenehm und bietet dennoch eine hervorragende Infrastruktur: Supermärkte, Restaurants, ein Kino, Cafés und Geschäfte sowie verschiedene Arztpraxen sind fußläufig gut erreichbar.

Das Wohnhaus mit der angebotenen Eigentumswohnung liegt nur wenige Minuten vom Brose- und Schlosspark entfernt, auch die Schönholzer Heide sowie der Bürgerpark sind fußläufig erreichbar. Die Hausgemeinschaft ist freundlich und das Miteinander rücksichtsvoll.

Diverse Buslinien sowie die Straßenbahn M1 ermöglichen eine direkte Anbindung an die Stadtmitte. Mit dem PKW gelangt man dorthin über die Schönhauser Allee. Die Autobahnanschlussstelle der A114 Prenzlauer Promenade ist nur wenige Fahrminuten entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

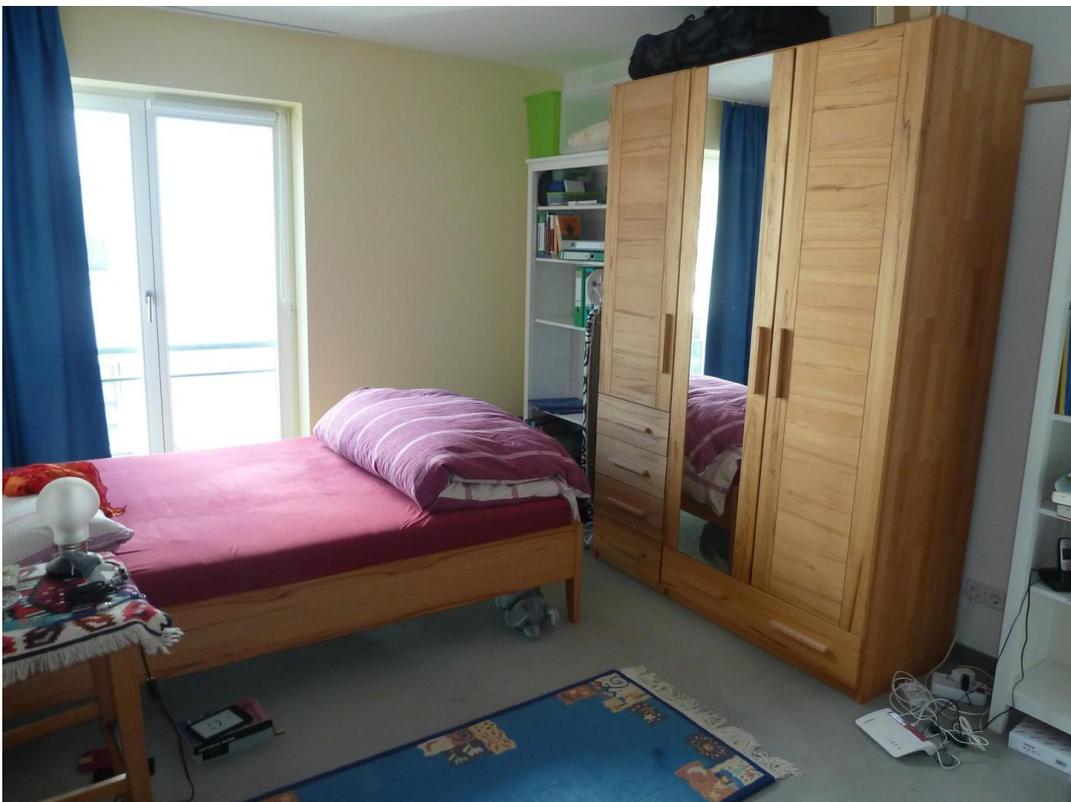


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Ausblick Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche mit Einbauküche

Exposé - Galerie



Küche mit Einbauküche



großer Balkon



Ausblick Balkon

Exposé - Galerie



Ausblick Balkon

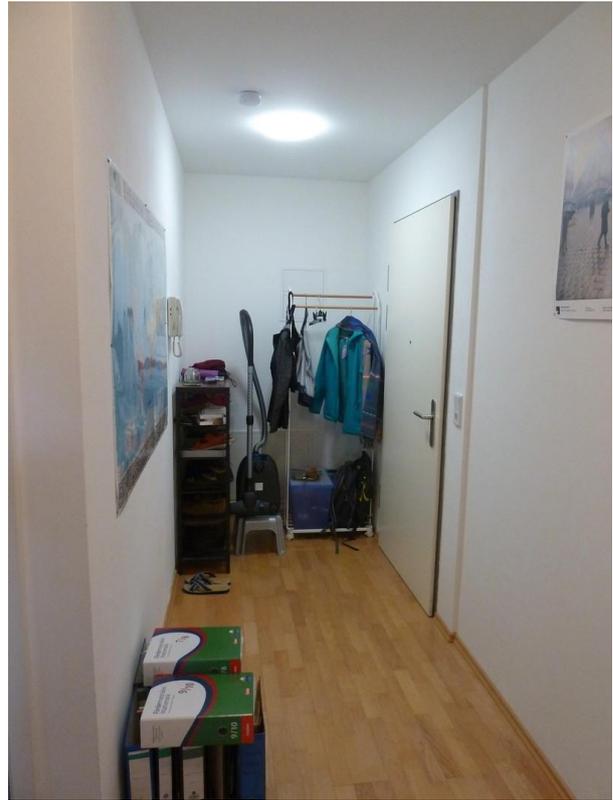


Wannenbad

Exposé - Galerie



Wannenbad



Flur



Parkettschäden Wohnzimmer

Exposé - Galerie

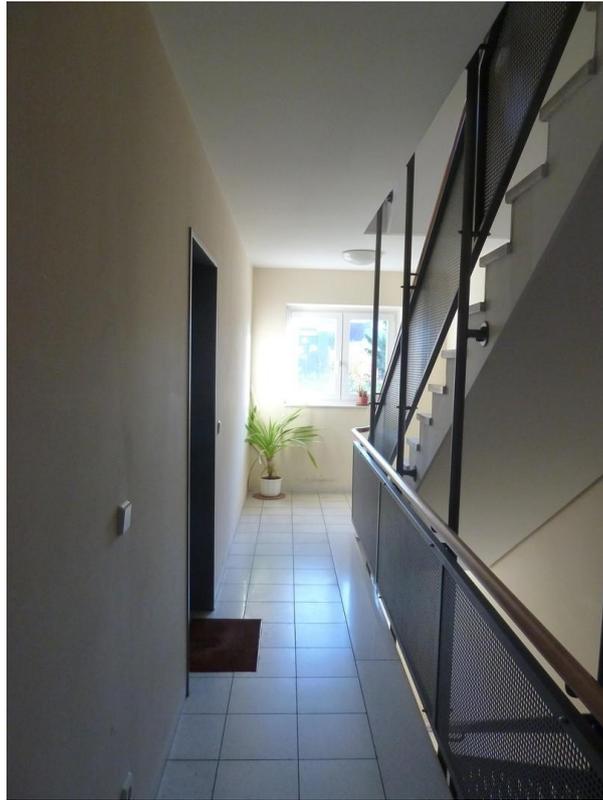


Haustür



Personenaufzug

Exposé - Galerie



Etagenflur

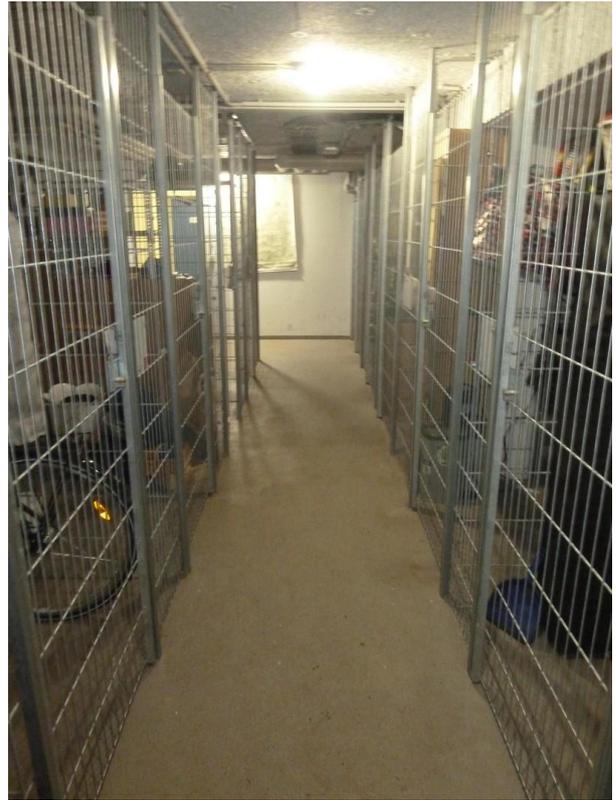


Hausflur

Exposé - Galerie



Kellerabteil

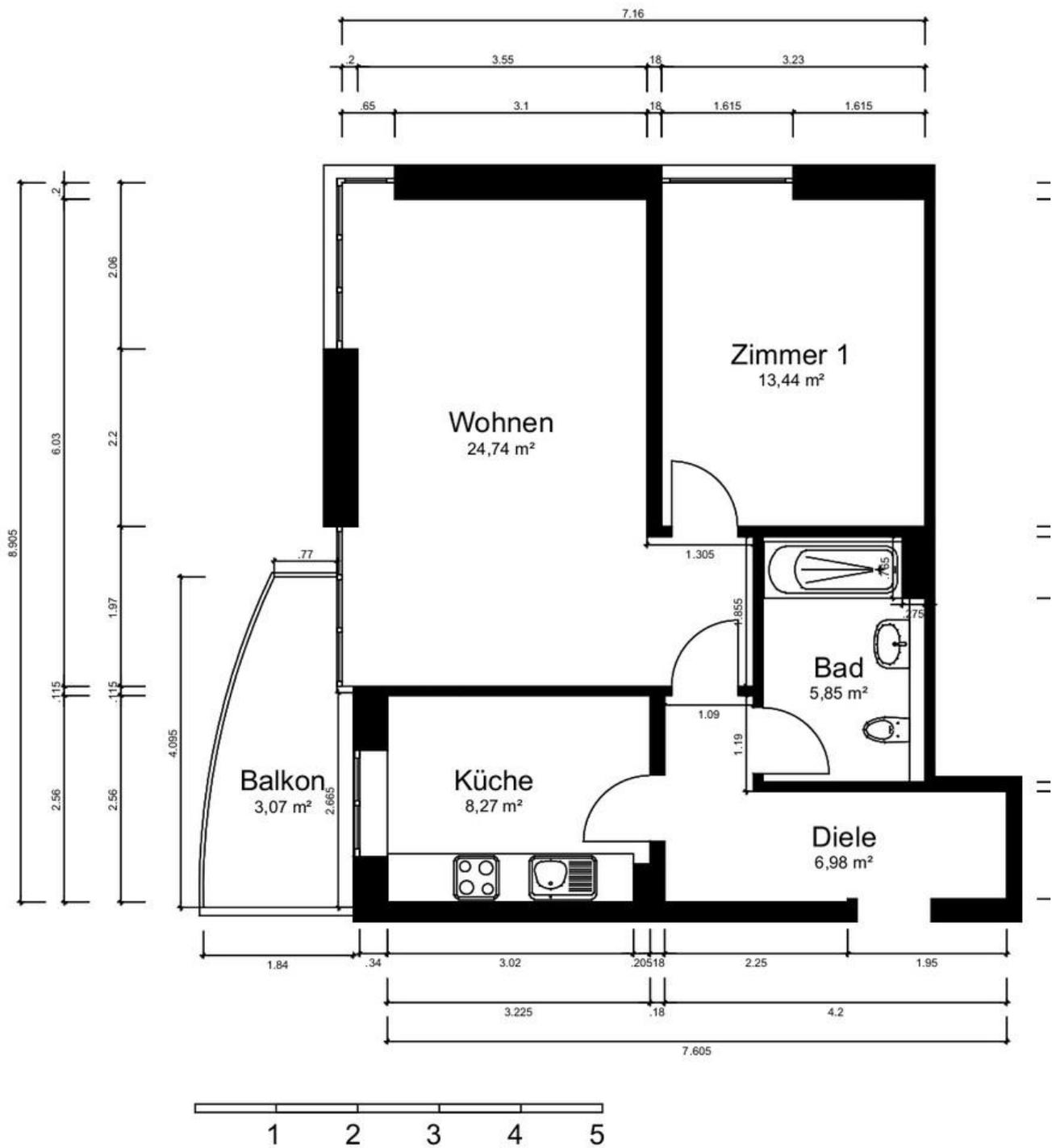


Keller



Ausblick begrünter Innenhof

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse

