

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Berlin

**Voll-ausgestatter Altbau \*\* Fully Furnished And Equipped\*\*NEW\*\*Ready-To-Move-In\*\*S-Bahn Ring\*\***



Objekt-Nr. OM-321211

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **339.000 €**

Ansprechpartner:  
Lukasz M.

10827 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	51,02 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Finally Home.... Welcome to your new home in the heart of Berlin! This fully furnished and fully equipped, freshly renovated 2-room flat is situated in the middle of a wonderful neighbourhood in Berlin Schöneberg. The S-Bahn-Station Schöneberg (S-Bahn-Ring) is in a 5 min walk distance from this beautiful apartment.

Your new home not only offers contemporary living comfort, but is also sold fully furnished and ready to move into - a true dream for anyone looking for a stress-free move without the hassle of selecting and assembling furniture. To make the move even less stressful, the apartment is also equipped with the basics (cleaning supplies, coffee, bed linen, etc.) so that you can get started straight away in your new home.

The high-quality flooring adds a stylish touch to the rooms, ensuring a comfortable living experience.

The dreamy fitted kitchen with all essential electrical appliances is not only an eye-catcher but also a practical addition to your daily life. Here, you can spend sociable evenings with friends and family.

Enjoy the perks of modern city living on your private balcony, providing a relaxed outdoor retreat with a splendid view of the surroundings.

In summary, this apartment not only offers modern living comfort, a central location in the heart of Berlin, and the convenience of a fully furnished and move-in-ready home but also features high-quality laminate flooring and a dreamy fitted kitchen with all essential electrical appliances. Experience urban living combined with green relaxation and schedule a viewing today to be convinced of this unique offer!

\*\*\*\*\*

Willkommen in Deiner neuen Oase in Berlin! Diese komplett möblierte und komplett ausgestattete, frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung liegt mitten in einem herrlichen Kiez in Berlin Schöneberg, ganz in der Nähe des S-Bahnhofs Schöneberg (S-Bahn-Ring).

Dein neues Zuhause bietet nicht nur zeitgemäßen Wohnkomfort, sondern wird auch komplett möbliert und bezugsfertig verkauft – ein wahrer Traum für alle, die einen stressfreien Umzug ohne lästige Möbelauswahl und -montage suchen. Um den Umzug noch stressfreier zu gestalten, ist die Wohnung auch mit den ersten Basics (Putzzeug, Kaffee, Bettwäsche, etc) ausgestattet, sodass Du in deinem neuen Zuhause direkt loslegen kannst.

Der hochwertige Boden verleiht den Räumen eine stilvolle Note und sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

Die traumhafte Einbauküche mit allen wichtigen Elektrogeräten ist nicht nur ein Hingucker, sondern auch eine praktische Ergänzung für Ihren Alltag. Hier kannst Du deine kulinarischen Fähigkeiten entfalten und gesellige Abende mit Freunden und Familie verbringen.

Genieße die Vorzüge des modernen Stadtlebens auf dem Balkon, welcher einen entspannten Rückzugsort im Freien mit herrlichem Blick auf die ruhige Nachbarschaft bietet.

Zusammenfassend bietet diese Wohnung nicht nur modernen Wohnkomfort, eine zentrale Lage im Herzen Berlins und den Komfort eines komplett möblierten und bezugsfertigen Zuhauses, sondern verfügt auch über eine traumhafte Einbauküche mit allen Elektrogeräten. Erlebe urbanes Leben kombiniert mit grüner Entspannung und vereinbare noch heute einen Besichtigungstermin, um dich von diesem einzigartigen Zuhause zu überzeugen!

## Ausstattung

This turnkey 2-bedroom home offers more than just a living space; it provides a worry-free living concept, perfectly tailored to your modern lifestyle.

Living Comfort:

The spacious 2-bedroom home is fully furnished and equipped with high-quality, modern appliances. Every detail has been carefully considered so that you can move in immediately.

From a stylish sofa to a dining table and fully furnished bedrooms – your new home offers everything you need for comfortable living. The kitchen is also fully equipped, including dishes, cutlery, pots, and pans, so you can settle in right away.

#### Fully Equipped:

This home is completely furnished to ensure you can move in right away. It includes high-quality furniture, cozy bed linens, towels, dishes, cutlery, pots, pans, and even everyday essentials like laundry detergent and coffee beans. There's nothing you need to buy – everything you need is already here. Move in and enjoy the comfort immediately!

#### Hassle-Free Package & Contract Takeover:

To make your move completely stress-free, we offer a comprehensive Anti-Bureaucracy package. We assist you not only with the registration process but also offer the option to take over existing contracts for internet, electricity, and other utilities. This ensures all essential services continue seamlessly, leaving you with nothing to worry about.

#### Immediate Move-In:

After consultation and under certain conditions, a direct move-in after the notary appointment is possible, allowing you to settle into your new home without any waiting period.

\*\*\*\*\*

Dieses löffelfertige 2-Zimmer-Zuhause bietet nicht nur eine Wohnmöglichkeit, sondern ein sorgenfreies Wohnkonzept, das perfekt auf Deinen modernen Lebensstil zugeschnitten ist.

#### Wohnkomfort:

Das großzügig geschnittene 2-Zimmer-Zuhause ist vollständig möbliert und mit hochwertigen, modernen Geräten ausgestattet. Jedes Detail wurde sorgfältig durchdacht, damit Du sofort einziehen kannst. Vom stilvollen Sofa über den Esstisch bis hin zu voll ausgestatteten Schlafzimmern – Dein neues Zuhause bietet alles, was Du für ein komfortables Leben benötigst. Auch die Küche ist voll eingerichtet: inklusive Geschirr, Besteck, Töpfen und Pfannen. Du kannst einfach Deine Koffer auspacken und Dich direkt wohlfühlen.

#### Komplette Ausstattung:

Dieses Zuhause ist vollständig ausgestattet, damit Du sofort einziehen kannst. Es beinhaltet hochwertige Möbel, gemütliche Bettwäsche, Handtücher, Geschirr, Besteck, Töpfe, Pfannen und sogar Alltagsgegenstände wie Waschmittel und Kaffeebohnen. Du musst nichts zusätzlich kaufen – alles, was Du brauchst, ist bereits da. Einziehen und sofort den vollen Komfort genießen!

#### Hassle-Free Paket & Vertragsübernahme:

Um Deinen Umzug völlig stressfrei zu gestalten, bieten wir ein umfassendes Anti-Bürokratie-Paket an. Dabei unterstützen wir Dich nicht nur bei der Ummeldung, sondern bieten auch die Möglichkeit, bestehende Verträge für Internet, Strom und andere Versorgungsleistungen zu übernehmen. So kannst Du sicher sein, dass alle wichtigen Dienstleistungen nahtlos weiterlaufen und Du Dich um nichts kümmern musst.

#### Sofortiger Einzug:

Nach Absprache und unter bestimmten Bedingungen ist ein direkter Einzug nach dem Notartermin möglich, sodass Du Dein neues Zuhause ohne Wartezeit beziehen kannst.

#### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

#### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Schedule a viewing today and discover how this turnkey 2-bedroom home can become your new place of arrival. It's not just a space to live; it's a place to call home.

\*\*\*\*\*

Vereinbare noch heute einen Besichtigungstermin und entdecke, wie dieses löffelfertige 2-Zimmer-Zuhause in bester Kiezlage Dein neues Zuhause werden kann. Hier findest Du nicht nur einen Ort zum Leben, sondern einen Ort zum Ankommen.

## Lage

This home is located near the Schöneberg S-Bahn station, offering excellent connections via the S1, S41, and S42 lines, providing quick access to the city center and other districts. Additionally, the nearby A100 highway offers excellent access both within Berlin and to the surrounding regions. The lively Hauptstraße and Akazienstraße, with their diverse range of shops, restaurants, and cafés, are just a short walk away. Heinrich-Lassen-Park, also nearby, offers a peaceful green space, perfect for relaxation in the middle of the urban landscape.

The innovative EUREF Campus, a hub for companies and start-ups focused on future technologies, is within easy reach. This combination of urban living, green spaces, and excellent transport connections makes the location particularly appealing for professionals and families. With its central location, superb infrastructure, and access to nature, the area offers a high quality of life.

\*\*\*\*\*

Dieses Zuhause befindet sich in unmittelbarer Nähe des S-Bahnhofs Schöneberg, der durch die Linien S1, S41 und S42 eine hervorragende Anbindung an das Berliner Verkehrsnetz bietet. So erreichen Sie schnell das Stadtzentrum und andere Bezirke. Die nahegelegene Autobahn A100 sorgt zusätzlich für eine exzellente Verbindung, sowohl innerhalb Berlins als auch in die umliegenden Regionen. In direkter Umgebung finden sich die lebendige Hauptstraße und Akazienstraße, die mit ihren zahlreichen Geschäften, Restaurants und Cafés ein beliebter Anziehungspunkt sind. Der Heinrich-Lassen-Park lädt zu entspannten Spaziergängen ein und bietet eine grüne Rückzugsmöglichkeit im urbanen Raum.

In der Nachbarschaft liegt auch der zukunftsweisende EUREF-Campus, der zahlreiche Unternehmen und Start-ups aus dem Bereich moderner Technologien anzieht. Diese Kombination aus urbanem Lebensstil, Naherholung und einer exzellenten Verkehrsanbindung macht die Lage besonders attraktiv für Berufstätige und Familien. Die perfekte Mischung aus zentraler Lage, exzellenter Infrastruktur und Natur sorgt für eine hohe Lebensqualität.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	155,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

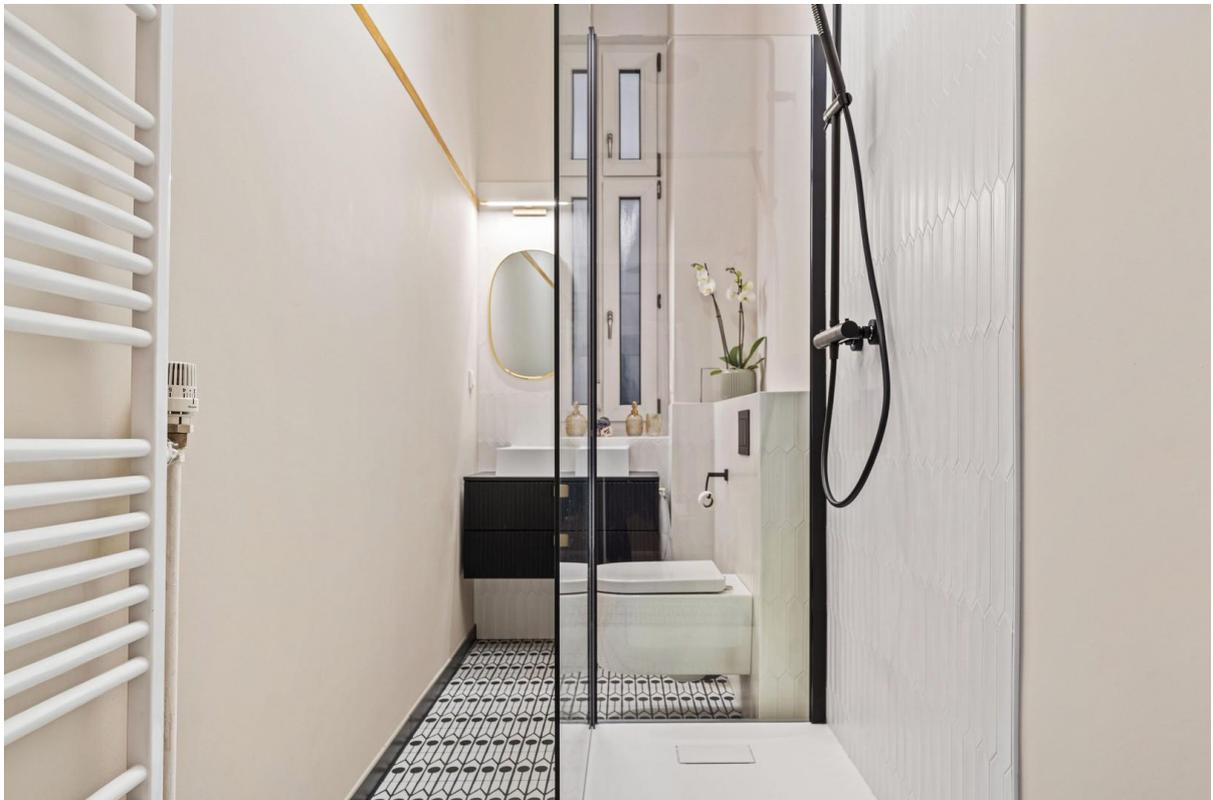
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

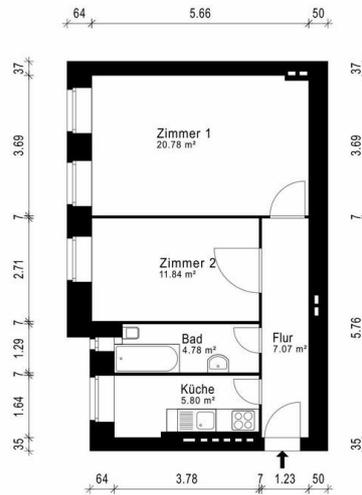


# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

Erstellt von: 1000hands AG - Joachimshaler Str. 12 - 10719 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 6019 8445 23



Gebäude	Etagenwohnung		
Ortsbeilage	10827 Berlin, Feurigstr. 38		
Planinhalt	Erdgeschoss		
Maßstab	1:100	Datum	31.07.2024
Objekt-Nr.	WE01	Plan-Nr.	1
		Auftrag - CAD-Service - Flächen	