

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Berlin

**Bezugsfrei, Top Location in Kreuzberg (ohne Provision)**



Objekt-Nr. **OM-321826**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **239.900 €**

10997 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	renoviert
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	38,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	291 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

-English below-

Keine Provision. Direkt vom Eigentümer. Bezugsfrei

Wohnen in Kreuzberg. Am Lausitzer Platz, direkt an der Markthalle 9!

Diese tolle Wohnung wurde mit viel Liebe renoviert und befindet sich in einem exzellenten Zustand. Die Wohnung besticht einerseits durch altbautypische Elemente, aber auch durch modernen Komfort.

Besonders hervorzuheben ist die offene, effiziente Raumaufteilung. Das praktische separate Zimmer eignet sich perfekt als kleines Schlafzimmer oder Homeoffice.

Weiterhin verfügt die Wohnung über ein ein modernes Duschbad mit Regendusche.

Ihr neues Zuhause liegt im Erdgeschoss zum sehr ruhigen Innenhof. Nicht zur Straße.

—

No Commission. Direct from the Owner. Ready to Move In.

Living in Kreuzberg: At Lausitzer Platz, right next to Markthalle 9!

This beautiful apartment has been lovingly renovated and is in excellent condition. It perfectly combines classic old-building charm with modern comfort.

A standout feature is the open and efficient layout. The practical, separate room is ideal as a small bedroom or home office.

Additionally, the apartment features a modern bathroom with a luxurious rain shower.

Your new home is located on the ground floor, facing a very quiet inner courtyard—not the street.

## Ausstattung

- über 3m hohe Decken
- große Fenster
- gemütlicher separater Schlafbereich
- renoviert
- gespachtelte Wände
- Bad mit Regendusche
- offener Wohnbereich
- Parkettboden

—

- Over 3-meter-high ceilings
- Large windows
- Cozy separate sleeping area
- Renovated
- Smooth plastered walls

- Bathroom with rain shower
- Open living area
- Parquet flooring

## **Sonstiges**

Bitte keine Makleranfragen.

Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer. Wir freuen uns auf Ihre aussagekräftigen Anschreiben!

—

No inquiries from real estate agents, please.

The sale is handled directly by the owner.

We look forward to receiving your detailed applications!

## **Lage**

Die Lage könnte nicht besser sein: Direkt am Lausitzer Platz, nur wenige Schritte von der beliebten Markthalle 9 entfernt, genießen Sie das lebendige Kreuzberger Leben mit seinen Cafés, Restaurants und kulturellen Highlights. Gleichzeitig sind Sie hervorragend an den Nahverkehr angebunden.

—

The location couldn't be better: Right at Lausitzer Platz, just steps away from the popular Markthalle 9, you'll experience the vibrant Kreuzberg lifestyle with its cafés, restaurants, and cultural highlights. At the same time, you'll enjoy excellent access to public transportation.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	158,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



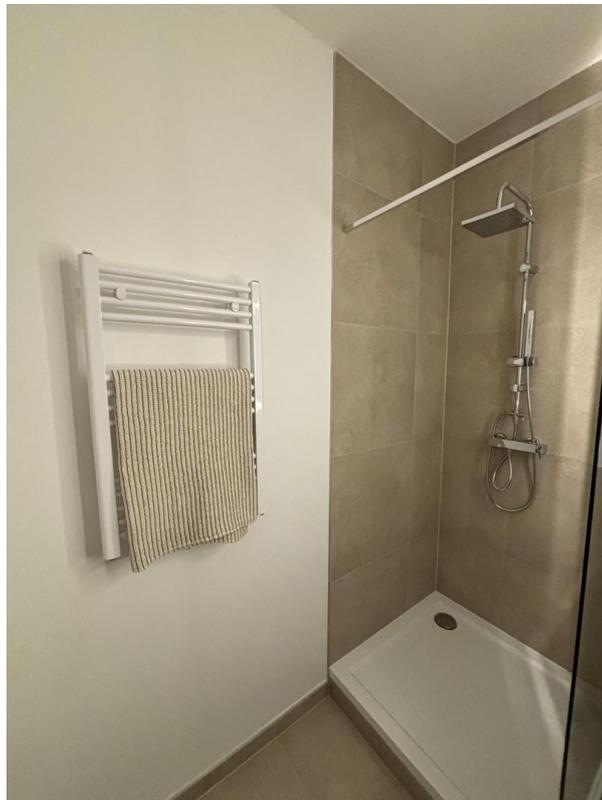
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

