

# Exposé

## Wohnung in Berlin

**Schöne, bezugsfertige 2 Zimmer Wohnung mit Balkon,  
provisionsfrei direkt vom Eigentümer**



Objekt-Nr. OM-322676

### Wohnung

Verkauf: **208.500 €**

Ansprechpartner:  
Salih Durmus

13403 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahmedatum	01.01.2025
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	45,70 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	173 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine sanierte Wohnung in der zweiten Etage der Lienemannstraße in Berlin

Reinickendorf. In der Wohnung haben Sie zwei hübsche Zimmer zur Verfügung. Die Wohnung wurde zuletzt 2014 vollständig

modernisiert. In diesem Zuge wurden die Zimmer renoviert und die Bodenbeläge erneuert, die Küche und das Bad wurden neu gefliest.

Es handelt sich um eine sehr gepflegte Anlage die immer wieder instandgehalten und saniert wurde. Dach und die Heizung wurden über

die Jahre erneuert, die Fassade gedämmt und die Fenster gegen neue Iso-Fenster ausgetauscht. Es fand auch eine Strangsanierung

der Wasserstränge bereits statt und das Treppenhaus ist auch renoviert worden.

Der Mieter hat bereits gekündigt. Die Wohnung wird zum 01.01.2025 frei und kann daher auch für den Eigenbedarf genutzt werden.

Bitte keine Makleranfragen!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Seitenstraße in Berlin Reinickendorf in einer sehr gepflegten Anlage. Nur wenige Gehminuten entfernt verkehren die Buslinie 322 und die S-

Bahnlinie S25 – die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist somit gesichert. In direkter Umgebung finden Sie einige Supermärkte,

Bäckereien, Ärzte, Restaurants und Cafés vor. Außerdem gibt es einige Grün- und Parkanlagen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	104,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Nein



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



**nicht maßstabsgetreu!**