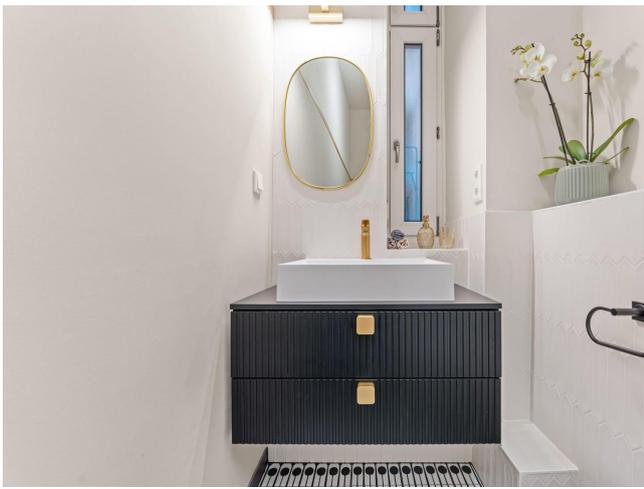


Exposé

Erdgeschosswohnung in Berlin

**Bezugfrei / Renoviert / SBahn Ring / Möbliert -
Traumhafter Altbau - 2 Zi.**



Objekt-Nr. **OM-324358**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **319.000 €**

Ansprechpartner:
L. Matysek

10827 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1904	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	51,02 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	278 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erdgeschosswohnung in Berlin-Schöneberg – Ihr neues Zuhause

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der begehrtesten Lagen Berlins! Diese komplett sanierte und modernisierte 2-Zimmer-Wohnung vereint stilvollen Wohnkomfort mit vielfältigen Möglichkeiten, die genau auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt sind. Nur 5 Gehminuten vom S-Bahnhof Schöneberg (S-Bahn-Ring) entfernt, genießen Sie die perfekte Mischung aus urbaner Anbindung und entspannter Nachbarschaft.

Diese geschmackvoll renovierte Wohnung überzeugt durch:

Durchdachter Grundriss: Helle und gut geschnittene Räume mit optimaler Flächennutzung.

Hochwertige Materialien: Moderne Bodenbeläge und eine stilvolle Ausstattung schaffen eine elegante Wohnatmosphäre.

Zusätzliche Highlights: Gartenmitbenutzung, Keller, modernes Duschbad, barrierefreier Zugang und eine offene Einbauküche mit hochwertigen Geräten – ideal für jeden Lebensstil.

Ausstattung

Ausstattung – Optionen für Ihr Zuhause

1. Brand New – Alles neu!

Preis: 319.000 EUR (zzgl. Kaufnebenkosten)

Leistungen:

Komplett renoviert und modernisiert

Hochwertige Materialien und zeitgemäße Ausstattung

Bezugsfertig, ideal für individuelle Gestaltung oder eigene Möbel

Für wen geeignet?

Perfekt für Käufer, die ihr neues Zuhause nach eigenen Vorstellungen einrichten möchten.

2. Ready-to-Move-In – Plug & Play Apartment

Preis: 339.000 EUR (zzgl. Kaufnebenkosten)

Leistungen:

Komplett saniert und renoviert

Professionelle Möblierung durch Interior Designer:

Neue, unbenutzte Möbel: Bett, Sofa, Esstisch, Stühle, und mehr

Komplett ausgestattet mit Hausrat: Bettwäsche, Geschirr, Besteck, Staubsauger, Waschmaschine

Optional: Anti-Bürokratie-Paket für internationale Käufer

Für wen geeignet?

Ideal für Käufer, die sofort einziehen möchten und ein vollständig ausgestattetes Zuhause suchen.

3. All-Inclusive – Komplett ausgestattet und organisiert

Preis: 369.000 EUR (inkl. aller Kaufnebenkosten)

Leistungen:

Inklusive aller Leistungen des Ready-to-Move-In Pakets

Zusätzlich:

Kaufnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notar und Grundbuch bereits abgedeckt

Anti-Bürokratie-Paket: Unterstützung bei Ummeldung, Vertragsübernahme (Strom, Internet) und anderen organisatorischen Aufgaben

Für wen geeignet?

Käufer, die eine stressfreie Rundum-Betreuung wünschen – von der Vertragsunterzeichnung bis zum Einzug.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Full-Service für internationale Käufer

Wir bieten Ihnen eine stressfreie Kaufabwicklung:

Englischsprachige Finanzierungsexperten: Beratung für Berlin Internationals mit Finanzierungslösungen bis zu 100 %.

Anti-Bürokratie-Paket: Unterstützung durch unseren Resettling Specialist bei Ummeldung, Vertragsübernahme und Internetanschluss.

Englische Vertragsunterlagen: Übersetzte Kaufverträge und Dolmetscher beim Notartermin.

Individuelle Anpassungen: Renovierung und Unterstützung durch lokale Handwerker.

Vermietung und Management: Hilfe bei der Mietersuche, Verwaltung und professioneller Vermarktung.

Lage

Diese Wohnung liegt im Herzen von Berlin-Schöneberg, einem Stadtteil, der durch seine lebendige Atmosphäre und hervorragende Infrastruktur besticht:

Verkehrsanbindung: Nur 5 Minuten zur S-Bahn (S1, S41, S42) und schnelle Anbindung zur A100.

Einkaufsmöglichkeiten: Hauptstraße und Akazienstraße mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und Cafés in direkter Nähe.

Grüne Erholung: Der Heinrich-Lassen-Park bietet eine idyllische Oase mitten in der Stadt.

Infrastruktur: Supermärkte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar.

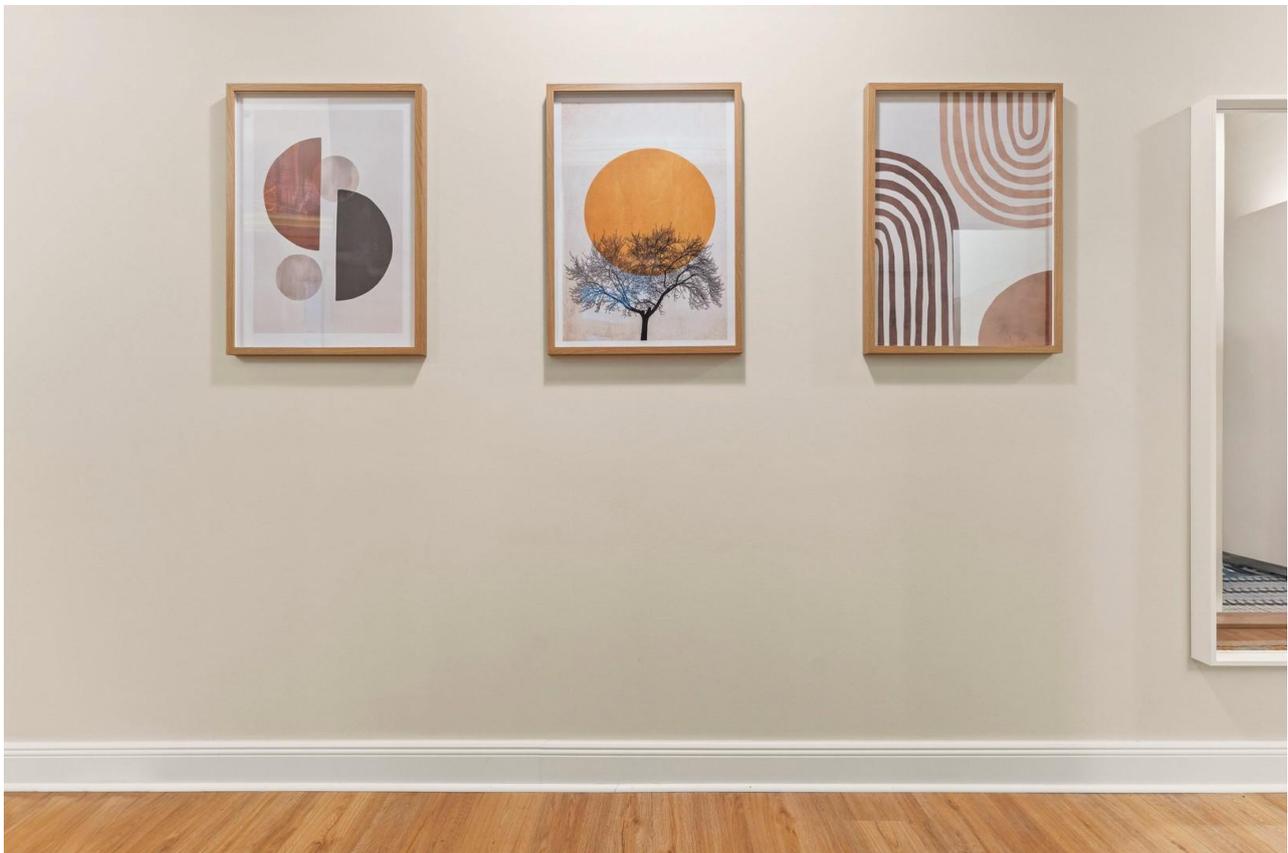
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	155,42 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Haus



Wohnzimmer Details

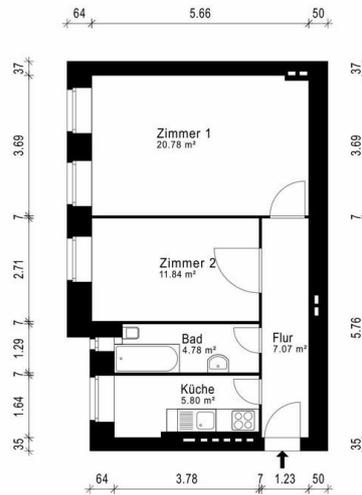
Exposé - Galerie



Flur

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
<small>Auftrag - CAD-Service - Flächen</small>			