

Exposé

Erdgeschosswohnung in Berlin

Schöner Altbau: Saniert & Möbliert, direkt am S-Bahn Ring + Garten



Objekt-Nr. **OM-325058**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **318.000 €**

Ansprechpartner:
Salume Lotfali

10827 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	51,10 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	280 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der begehrtesten Gegenden Berlins. Diese vollständig renovierte 2-Zimmer-Wohnung kombiniert modernes Design mit durchdachtem Wohnkomfort. Nur 5 Gehminuten vom S-Bahnhof Schöneberg entfernt, genießen Sie eine perfekte Balance aus urbaner Anbindung und entspannter Nachbarschaft.

Die Wohnung überzeugt durch helle und großzügig geschnittene Räume, die optimal genutzt werden. Hochwertige Bodenbeläge und eine moderne Ausstattung schaffen ein elegantes und einladendes Ambiente. Zusätzliche Highlights wie die Möglichkeit zur Gartenmitbenutzung, ein separater Kellerraum sowie ein barrierefreier Zugang machen diese Immobilie besonders attraktiv. Das moderne Duschbad und die offene, voll ausgestattete Einbauküche mit hochwertigen Geräten runden das Angebot ab und bieten maximalen Komfort.

Ausstattung

Ausstattung – Optionen für Ihr Zuhause

1. Brand New – Alles neu - Komplet renoviert und modernisiert

Preis: 319.000 EUR (zzgl. Kaufnebenkosten)

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

Preis: 339.000 EUR (zzgl. Kaufnebenkosten)

3. All-Inclusive – Komplet ausgestattet und organisiert - Komplet saniert, inkl. Möbel und inklusive Kaufnebenkosten

Preis: 369.000 EUR (inkl. aller Kaufnebenkosten)

Fußboden:

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

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie diese besondere Wohnung, die perfekt auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt ist.

Lage

Die Lage in Schöneberg bietet alles, was das Herz begehrt. In wenigen Minuten erreichen Sie die S-Bahn sowie die A100. Die lebendige Umgebung mit Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten lädt zum Verweilen ein. Gleichzeitig sorgt der nahegelegene Heinrich-Lassen-Park für eine grüne Oase der Erholung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	155,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



2

Exposé - Galerie



3



4

Exposé - Galerie



5

Exposé - Grundrisse

