

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Jugendstilaltbau am S-Bahnhof Botanischer Garten



Objekt-Nr. **OM-325132**

**Wohnung**

Verkauf: **740.000 €**

12203 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1912	Zustand	renoviert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	122,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	478 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die sehr helle und ruhig gelegene Altbauwohnung befindet sich in einem fünfstöckigen Mehrfamilienhaus, das im Jahr 1912 erbaut wurde und 2018 in die Berliner Denkmalliste aufgenommen wurde. Die originalen Dielen- bzw. Parkettböden, Stuckdecken, Türen sowie ein Jugendstilofen sind hervorragend erhalten. Die vier Zimmer sind ungefähr gleich groß, so dass die Wohnung sich gleichermaßen für ein Paar oder eine Familie eignet. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf einen Balkon mit freiem Blick über die angrenzende Wohnbebauung. Das Bad ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet, die Küche mit einer Einbauküche. Beheizt wird die Wohnung mit einer Gasetagenheizung. Zur Wohnung gehören zwei Kellerabteile, der Garten sowie ein Fahrradkeller werden gemeinschaftlich von der Hausgemeinschaft genutzt.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt äußerst verkehrsgünstig ca. 200m entfernt von der S-Bahn Botanischer Garten sowie von der Bushaltestelle in Richtung Steglitz bzw. Zehlendorf und ist umgeben von gepflegten Mehrfamilienhäusern, die in der Zeit zwischen 1908 und 1930 entstanden sind. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Bäckerei, ein Discounter, eine Apotheke, Restaurants und Cafés, ein Buchladen sowie verschiedene Läden des täglichen Bedarfs. Kita sowie Grundschulen sind fußläufig, verschiedene Gymnasien mit der S-Bahn in wenigen Minuten erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	137,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

