

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Altbauwohnung im Bauhaus-Stil - 3 Zimmer - Friedenau/ Steglitz - Malerviertel



Objekt-Nr. OM-325224

#### Wohnung

Verkauf: **429.000 €**

Ansprechpartner:  
Salume Lotfali

Grazer Damm 146  
12157 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1939	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	76,08 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	339 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Deiner neuen Oase in Malerviertel/Friedenau Berlin! Die herrliche 3-Zimmer-Wohnung liegt mitten in Berlin UND in der Nähe der herrlichen Kieze Schöneberg & Stehlitz.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine warme, einladende Atmosphäre – zwei helle Schlafzimmer, ein gemütliches Wohnzimmer und eine traumhafte Küche – sind durchdacht geschnitten und bieten viel Platz für individuelles Wohnen.

Die Wohnung vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort.

Der geräumige Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum, und auch ein Fahrradstellplatz ist vorhanden. Der idyllische, parkähnliche Innenhof lädt dazu ein, die Seele baumeln zu lassen und den Alltag hinter sich zu lassen.

Der hochwertige Parkettboden verleiht den Räumen eine stilvolle Note und sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

Die Nähe zu Schulen und Kindergärten macht diese Wohnung besonders attraktiv für eine junge Familie, die kurze Wege und mehr Zeit für das Wesentliche schätzen.

Zusammenfassend bietet diese Wohnung nicht nur modernen Wohnkomfort, eine zentrale Lage im Herzen Berlins und den Komfort eines bezugsfertigen Zuhauses, sondern verfügt auch über hochwertige Parkettböden. Erlebe urbanes Leben kombiniert mit grüner Entspannung und vereinbare noch heute einen Besichtigungstermin, um dich von diesem einzigartigen Zuhause zu überzeugen!

\*\*\*\*\*

Welcome to your new oasis in Malerviertel/Friedenau Berlin! This wonderful 3-room apartment is located in the middle of Berlin AND close to the beautiful neighborhoods of Schöneberg & Stehlitz.

Upon entering the apartment, you are greeted by a warm, inviting atmosphere - two bright bedrooms, a cozy living room and a gorgeous kitchen - are thoughtfully designed and offer plenty of space for individual living.

The apartment combines historical charm with modern living comfort.

The spacious cellar room provides additional storage space, and there is also a bicycle parking space. The idyllic, park-like inner courtyard invites you to unwind and leave everyday life behind.

The high-quality parquet flooring gives the rooms a stylish touch and ensures a pleasant living atmosphere.

The proximity to schools and kindergartens makes this apartment particularly attractive for a young family who appreciate short distances and more time for the essentials.

In summary, this apartment not only offers modern living comfort, a central location in the heart of Berlin and the convenience of a ready-to-move-in home, but also has high-quality parquet flooring. Experience urban living combined with green relaxation and arrange a viewing today to see this unique home for yourself!

## Ausstattung

Diese 3-Zimmer-Wohnung bietet nicht nur ein Zuhause, sondern ein sorgenfreies Wohnkonzept, das perfekt auf Deinen Lebensstil zugeschnitten ist.

**\*\*Lage:\*\***

Die Wohnung befindet sich in angesagter Kiezlage, einem Viertel mit Charakter, grünen Parks und kultureller Vielfalt.

**\*\*Investition mit Mehrwert:\*\***

Diese Wohnung ist nicht nur ein Wohnort, sondern eine langfristige Investition in Wohnqualität und Komfort. Eine ideale Option für Eigennutzer und kluge Investoren.

Vereinbare heute noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, wie diese löffelfertige 3-Zimmer-Wohnung in Friedenau Ihr neues Zuhause werden kann. Hier erwartet Sie nicht nur ein Ort zum Leben, sondern ein Ort zum Ankommen.

\*\*\*\*\*

This 3-room flat offers not just a home, but a carefree living concept that is perfectly tailored to your lifestyle.

**\*\*Location:\*\***

The flat is located in a trendy neighbourhood with character, green parks and cultural diversity.

**\*\*Investment with added value:\*\***

This flat is not just a place to live, but a long-term investment in living quality and comfort. An ideal option for owner-occupiers and smart investors.

Arrange a viewing today and discover how this ready-to-love 3-bedroom flat in Friedenau can become your new home. Not just a place to live, but a place to arrive awaits you here.

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

**Sonstiges**

Wir sind die stolzen Eigentümer dieses Schmuckstücks, daher erfolgt der Verkauf provisionsfrei.

We are the proud owners of this beauty. Hence sales is without commission!

**Lage**

Die Wohnung befindet sich in Berlin-Friedenau. Eine sehr familienfreundliche Nachbarschaft mit vielen verkehrsberuhigten Bereichen.

Die nächste Grundschule ist etwa 200 Meter, ein zahlreichen Kindergärten ist ca. 300 m entfernt.

In der fußläufigen Umgebung befinden sich Geschäfte für den täglichen Bedarf (unter anderem Arztpraxen, Apotheken, Supermärkte, Tankstellen, Bäckereien und Restaurants).

Die Autobahnauffahrt (A113) ist ca. 500m entfernt.

\*\*\*\*\*

The apartment is located in Berlin-Friedenau. A very family-friendly neighborhood with many traffic-calmed areas.

The nearest elementary school is about 200 meters away, and numerous kindergartens are about 300 meters away.

Stores for daily needs (including doctors' surgeries, pharmacies, supermarkets, petrol stations, bakeries and restaurants) are within walking distance.

The highway exit (A113) is approx. 500m away.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

