

# Exposé

## Terrassenwohnung in Berlin

### Berlin-Karlshorst: gut vermietete Terrassenwohnung



Objekt-Nr. **OM-325882**

**Terrassenwohnung**

Verkauf: **170.000 €**

10318 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1915	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	217 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

schuldenfrei, provisionsfrei, vermietet zu 480 Euro kalt

Die Attraktion dieser gemütlichen Erdgeschosswohnung ist der Ausgang zur eigenen Terrasse mit dem dazugehörigen Mini-Garten. Das stilvolle, mitten im belebten Karlshorst nahe dem S-Bahnhof gelegene Wohnhaus wird von seinen solventen Eigentümern laufend instandgehalten.

## Ausstattung

Hinter der schweren, eleganten Eingangstür aus dunkelbraunem Holz erwartet Sie ein modern und pflegeleicht ausgestattetes Apartment, vom Mieter kontinuierlich renoviert. Vom Windfang mit Platz für Garderobe und mehr zweigt das geräumige Bad mit Fenster und Badewanne ab (Anordnung der Sanitärobjekte abweichend vom Grundriss). Offene Küche im Wohnraum; die ältere Einbauküche wurde vom Mieter übernommen. Teils schöne alte Fenster mit Holzrahmen, kleiner Mieterkeller

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller

## Sonstiges

bitte nur private Anfragen unter dem wirklichen Namen mit gültiger Wohnanschrift

## Lage

städtisch, zentral, S-Bahn, Straßenbahn und Geschäfte in Schrittweite

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	129,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



zentral gelegen

# Exposé - Galerie



im alten Berlin

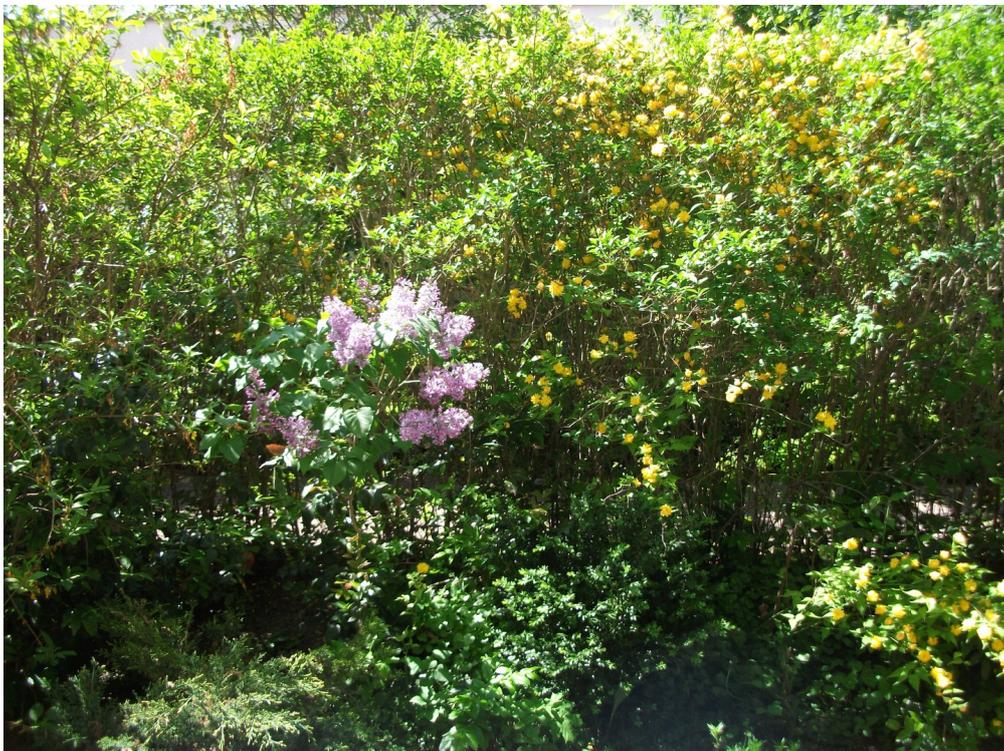


Wohnraum vor Renovierung

# Exposé - Galerie



luftiges Bad mit Fenster



Erholung vor der eigenen Tür

# Exposé - Grundrisse



Grundriss  
Sanitärobjekte abweichend