

Exposé

Wohnung in Berlin

Sonnige 2 Zimmer-ETW mit Südbalkon und EBK in Steglitz



Objekt-Nr. **OM-325992**

Wohnung

Verkauf: **267.000 €**

12167 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1963	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	58,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	253 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechende, modernisierte Wohnung, die in der 3. Etage liegt, steht ab dem 2. Quartal 2025 zum Verkauf. Das Objekt verfügt über zwei attraktive Zimmer. Die Wohnung wurde vor ca. 10 Jahren modernisiert. Beheizt wird das Apartment, das sich in einem Haus aus dem Jahr 1963 befindet, per Zentralheizung. Warmwasser wird über einen elektrischen Durchlauferhitzer aufbereitet. Der Energieausweis der Immobilie ist aktuell und liegt vor. Zur Wohnung gehört auch ein großer Balkon mit Blick nach Süden. Auch eine Einbauküche ist vorhanden, sodass Sie keine eigene Küche kaufen müssen. Für ausreichend Stauraum sorgt außerdem der dazugehörige Keller, in dem sich Dinge wie Kisten oder Winterräder verstauen lassen.

Ausstattung

Die Wohnung ist einem gepflegten Zustand, man kann sofort einziehen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

*** Ruhig und zentral in Steglitz ***

Der Ortsteil Steglitz im Bezirk Steglitz-Zehlendorf zählt zu einem der beliebtesten Bezirke im Berliner Süden.

Die hier angebotene Wohnung liegt in einer ruhigen aber dennoch sehr zentralen Lage.

Öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs liegen in direkter Laufweite.

Die beliebte Einkaufsmeile "Schloßstraße" und den U-Bahnhof (Linie U9) am Rathaus Steglitz sowie die S-Bahn Linie S1 erreicht man in 15 Minuten mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln. Die S-Bahn Station Südende (Linie S25) ist in 500 m fußläufig erreichbar. Von hier erreichen Sie den Bahnhof Südkreuz in 5 Minuten und somit die Anbindung an das Netz der Deutschen Bahn.

Diverse Busse fahren an der nahegelegenen Hauptstraße.

Der Steglitzer Stadtpark ist in Laufweite und lädt zu entspannten Spaziergängen ein.

Das Stadtbad Steglitz sowie die Eisbahn Lankwitz können ebenfalls fußläufig erreicht werden. Den Naturpark Südgelände sowie das Sommerbad Insulaner und die Sternwarte, mit dem umgebenden Park, erreicht man fußläufig in 20 Minuten.

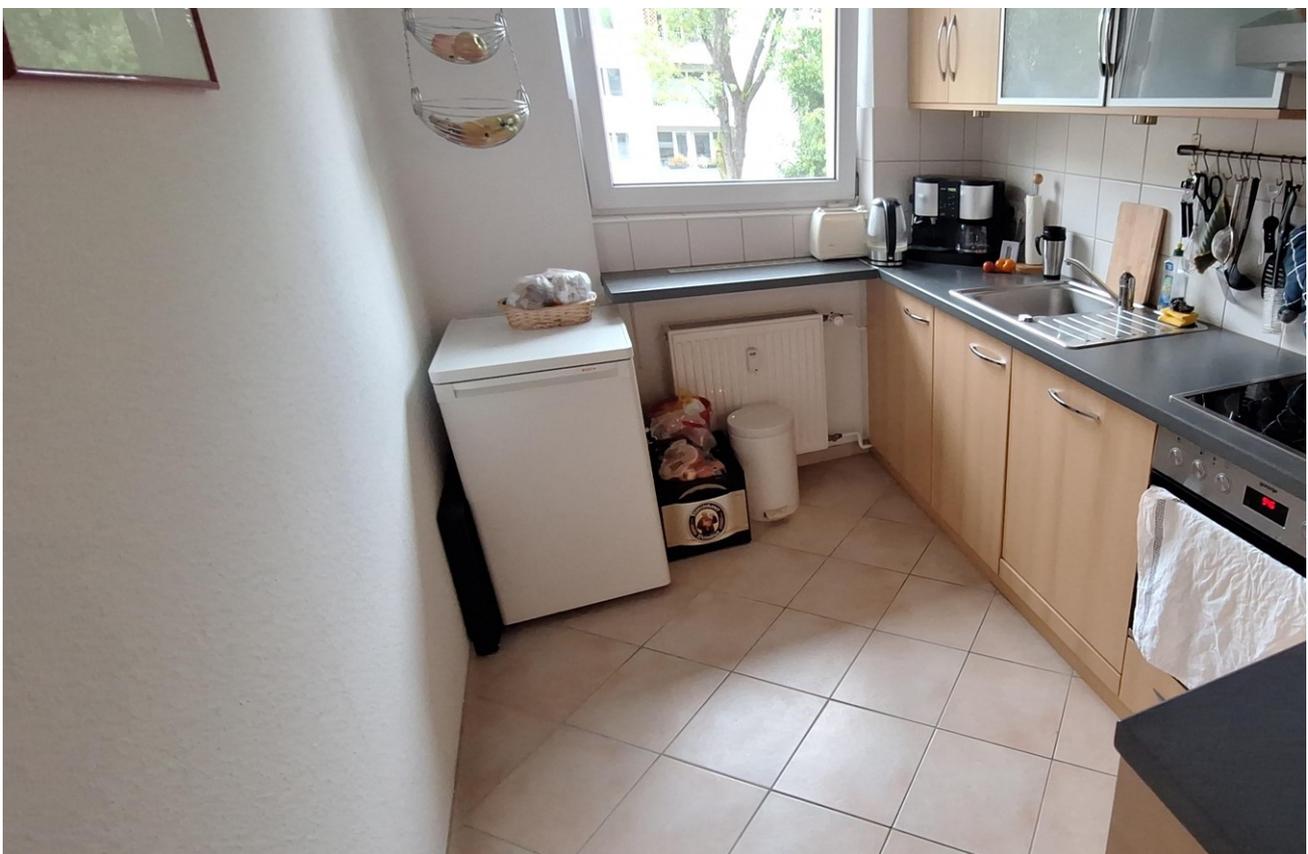
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Zum Flur hin offene Küche

Exposé - Galerie



Bad



Dusche



Blick ins Wohnzimmer

Exposé - Galerie

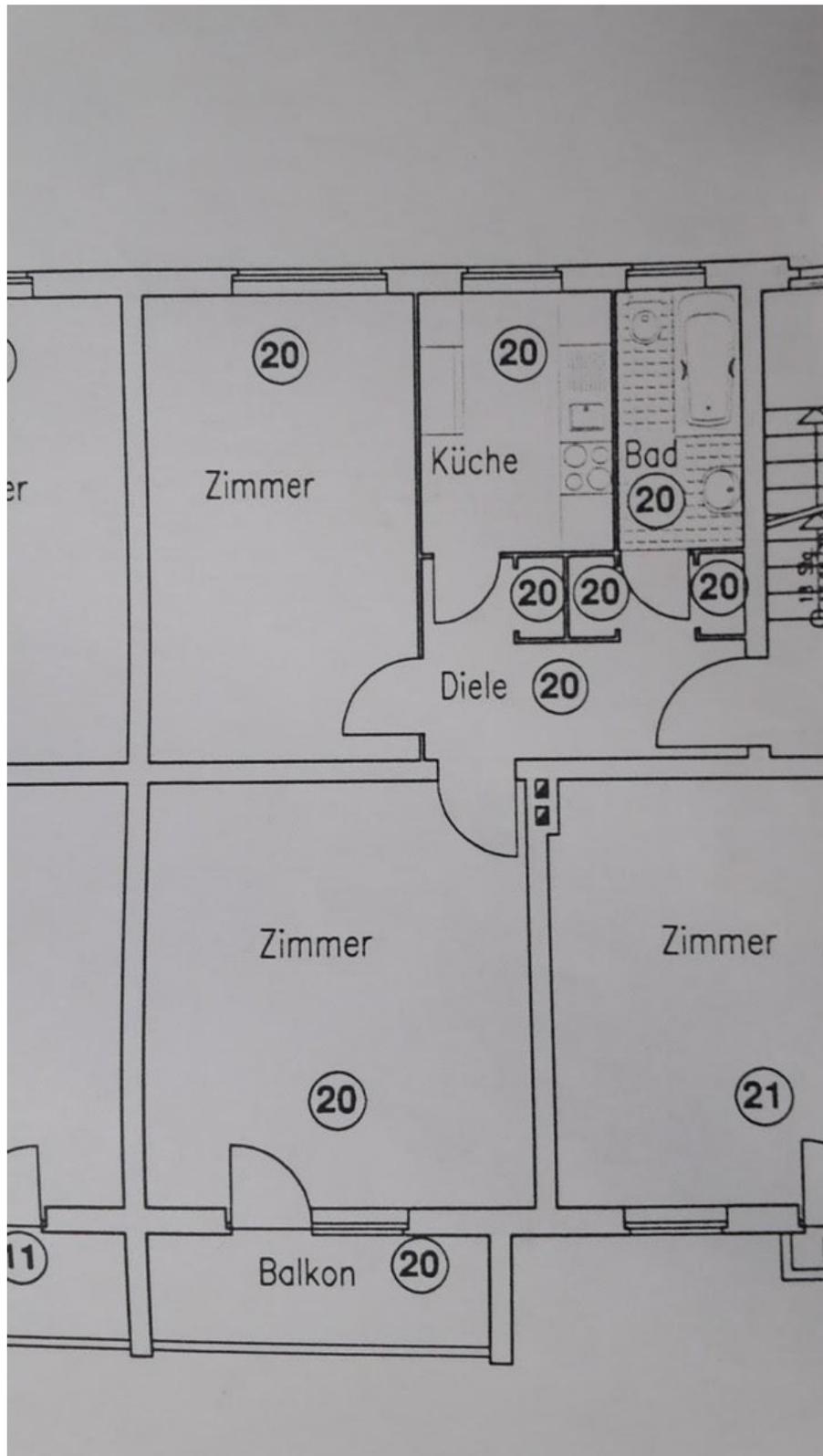


Eingang u. Abstellraum



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss