

Exposé

Wohnung in Berlin

2,5-Zimmerwohnung mit Balkon in ruhiger Lage als Kapitalanlage. Provisionsfrei!



Objekt-Nr. **OM-326524**

Wohnung

Verkauf: **270.000 €**

12169 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	64,42 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. OG in einem gepflegten Gebäude Baujahr 1959 in ruhiger attraktiver Lage unweit der Schloßstraße. Sie verfügt über ein großes Wohnzimmer mit Ausgang zum hübschen Südbalkon, sowie ein geräumiges Schlafzimmer und ein kleines "halbes" Zimmer. Stauraum bietet der kleine Hängeboden, sowie der trockene Keller. Die Wohnfläche beträgt 64 m².

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Das Wannenbad verfügt über Tageslicht; 2021 wurden die Leitungen erneuert.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist seit 1962 zuverlässig an ein altes unkündbares Ehepaar vermietet.

Letzte Mieterhöhung 2013. Kaltmiete 378,00 € pro Monat. Nicht umlegbare Kosten 42,74 € pro Monat.

Lage

Ruhige Seitenstraße in unmittelbarer Nähe zur Steglitzer Schloßstraße mit allen bekannten Einkaufsmöglichkeiten, 500 m entfernt vom U-/S-Bhf. Rathaus Steglitz, div. Buslinien, Hermann Ehlers Platz (3x wöchentl. Markt) und A 103

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	377,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Hofseite

Exposé - Grundrisse

