

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Berlin

**Renovierter Altbau mit Garten - Erstbezug, Möbliert,  
Nähe S-Bahn Ring**



Objekt-Nr. **OM-327223**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **319.999 €**

Ansprechpartner:

L.M.

Telefon: 0176 32215767

10827 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1904	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	51,02 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	280 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Charmante Wohnung in Berlin-Schöneberg – Modernes Wohnen in Top-Lage

Diese vollständig sanierte 2-Zimmer-Wohnung vereint modernes Design mit klassischem Altbau-Charme. Helle Räume und hochwertige Materialien schaffen ein angenehmes Wohngefühl. Der private Garten ermöglicht eine grüne Auszeit direkt vor der Tür. Die offene Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und perfekt für moderne Ansprüche. Ein modernes Duschbad und stilvolle Bodenbeläge runden das Gesamtbild ab.

Ideal gelegen, nur 5 Gehminuten vom S-Bahnhof Schöneberg entfernt, bietet diese Wohnung die perfekte Mischung aus urbanem Komfort und ruhiger Nachbarschaft – ein ideales Zuhause für jede Lebensphase.

## Ausstattung

Ausstattung – Finden Sie Ihr ideales Zuhause

### 1. Brand New – Frisch renoviert

Diese Wohnung wurde komplett modernisiert und bietet eine hochwertige, zeitgemäße Ausstattung. Ideal, um sie nach Ihren eigenen Vorstellungen einzurichten.

Preis: 319.000 EUR (zzgl. Kaufnebenkosten)

### 2. Ready-to-Move-In – Einzugsbereit und möbliert

Erleben Sie Komfort pur: Diese Variante beinhaltet eine stilvolle Einrichtung mit neuen Möbeln und einer voll ausgestatteten Küche sowie Haushaltsgegenständen. Perfekt, um direkt einziehen zu können.

Preis: 339.000 EUR (zzgl. Kaufnebenkosten)

### 3. All-Inclusive – Alles inklusive

Ein Rundum-sorglos-Paket: Neben einer hochwertigen Sanierung und eleganten Möbeln sind sämtliche Kaufnebenkosten bereits im Preis enthalten. Diese Option bietet maximalen Komfort und Organisation.

Preis: 369.000 EUR (inkl. aller Kaufnebenkosten)

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei!

## Lage

Attraktive Lage in Berlin-Schöneberg

Diese Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Gegenden Berlins und bietet eine unschlagbare Kombination aus zentraler Lage und angenehmer Umgebung. Die S-Bahn-Station Schöneberg sowie die A100 sind nur wenige Minuten entfernt und sorgen für eine ausgezeichnete Anbindung in alle Teile der Stadt.

Die Umgebung rund um Hauptstraße und Akazienstraße besticht durch eine Vielfalt an Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, die zum Verweilen und Genießen einladen. Der nahegelegene Heinrich-Lassen-Park bietet eine grüne Oase und die perfekte Gelegenheit, der Hektik des Alltags zu entfliehen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	155,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Küche



# Exposé - Galerie



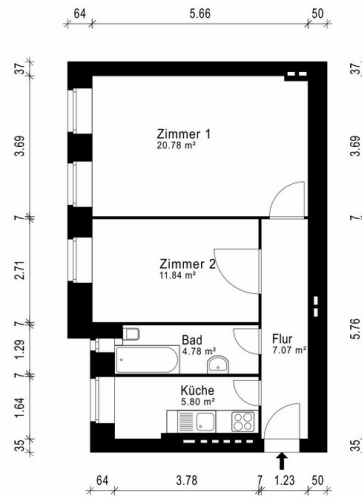
5



Haus

# Exposé - Grundrisse

Erstellt von: 1000hands AG - Joachimshaler Str. 12 - 10719 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 6019 8445 23



Gebäude	Etagenwohnung		
Ortsbeilage	10827 Berlin, Feurigstr. 38		
Planinhalt	Erdgeschoss		
Maßstab	1:100	Datum	31.07.2024
Objekt-Nr.	WE01	Plan-Nr.	1
		Aufmaß - CAD-Service - Flächen	

