

Exposé

Erdgeschosswohnung in Berlin

Altbau mit Garten - Erstbezug nach Sanierung, S-Bahn-Ring, inkl. Möbel



Objekt-Nr. **OM-328469**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **319.500 €**

Ansprechpartner:
L. Matysek
Telefon: 0176 32215767

10827 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1903	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	51,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	280 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einzigartige Wohnung in Berlin-Schöneberg – Stilvoller Altbau mit modernem Komfort

Diese komplett renovierte 2-Zimmer-Wohnung kombiniert den zeitlosen Charme eines Altbaus mit moderner Funktionalität. Lichtdurchflutete Räume und hochwertige Materialien schaffen eine wohnliche Atmosphäre, die höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Der private Garten bietet eine grüne Oase zum Entspannen, direkt vor Ihrer Tür. Die offene Küche ist mit erstklassigen Geräten ausgestattet und perfekt auf die Bedürfnisse moderner Bewohner abgestimmt. Ein stilvolles Duschbad sowie elegante Bodenbeläge verleihen der Wohnung das gewisse Etwas.

Nur 5 Gehminuten vom S-Bahnhof Schöneberg entfernt, besticht diese Immobilie durch ihre erstklassige Lage. Sie verbindet städtische Annehmlichkeiten mit einer ruhigen Nachbarschaft und ist damit das ideale Zuhause für jede Lebensphase.

Ausstattung

Ausstattung – Wählen Sie Ihr perfektes Wohnpaket

1. Brand New – Modernisiert und flexibel

Diese frisch renovierte Wohnung bietet eine hochwertige und zeitgemäße Ausstattung, die Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihren persönlichen Stil zu verwirklichen. Perfekt für alle, die ihre eigenen Einrichtungsideen umsetzen möchten.

Preis: 319.000 EUR (zzgl. Kaufnebenkosten)

2. Ready-to-Move-In – Stilvoll eingerichtet

Einfach einziehen und wohlfühlen: Diese Option umfasst eine professionelle Möblierung mit brandneuen, modernen Möbeln sowie eine voll ausgestattete Küche inklusive Haushaltsgegenständen wie Geschirr, Besteck und Textilien. Die ideale Wahl für einen stressfreien Start.

Preis: 339.000 EUR (zzgl. Kaufnebenkosten)

3. All-Inclusive – Komplett ausgestattet

Dieses Rundum-sorglos-Paket beinhaltet alles: Eine hochwertige Sanierung, geschmackvolle Möbel und sämtliche Kaufnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind bereits im Preis enthalten. Eine perfekte Lösung für alle, die maximale Organisation und Komfort suchen.

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

Erstklassige Lage in Berlin-Schöneberg

In einer der gefragtesten Wohngegenden Berlins gelegen, bietet diese Wohnung eine perfekte Kombination aus zentraler Erreichbarkeit und angenehmem Wohnumfeld. Der S-Bahnhof Schöneberg sowie die A100 sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine hervorragende Verbindung zu allen Teilen der Stadt.

Die Umgebung rund um Hauptstraße und Akazienstraße überzeugt mit einer abwechslungsreichen Auswahl an Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, die zum Genießen und Verweilen einladen. Für eine Auszeit im Grünen sorgt der nahegelegene Heinrich-Lassen-Park – eine ruhige Oase inmitten des lebendigen Stadtlebens.

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 ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Küche



Exposé - Galerie



5

Exposé - Galerie



Haus

Exposé - Grundrisse

