

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Berlin

### 5 Zimmer Wohnung EG als WG



Objekt-Nr. OM-329364

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:  
Stas Gempel  
Mobil: 0176 11167167

13629 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1910	Hausgeld mtl.	257 €
Etagen	5	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	86,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	5
Nutzfläche	98,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	499.000 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vollständig renoviert/Berliner Altbau/ hohe Decken/

Zweckgemeinschaft geeignet/ möbliert/ gesamter Hausstand/

große Wohnküche/ Einbauküche/ Spülmaschine/ 2 x Bäder/

Waschmaschine/ TV -Kabel Internet/

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Die Wohnung wird seit über 10 Jahren als WG vermietet.

Aktuell ist die unvermietet.

Die Wohnung eignet sich für Sozialekonzepte

## Lage

Parken vor der Tür kostenfrei, Direkt an der U7 (Siemensdamm)

Zum Kurfürstendamm ca. 10 Minuten. CITY West!

Schloß Charlottenburg , Freizeitpark Jungfernheide gegenüber;

Olympiastadion in ca.20 Minuten erreichbar;

Hervorragende Verkehrsanbindung zu allen öffentlichen

Verkehrsmitteln;

ICE Bahnhof Hauptbahnhof und Spandau, Ring Bahn, U-Bahn;

Busse,

Berliner Stadtautobahn;

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	118,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Bad 1

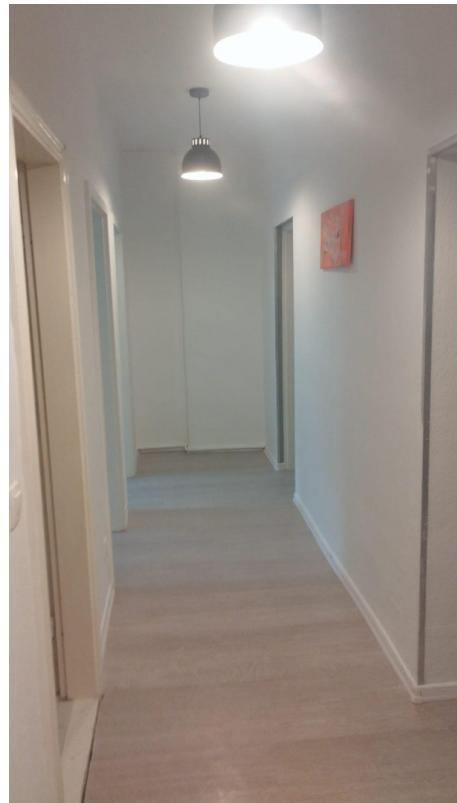
# Exposé - Galerie



Bad2



Bad2\_1



Flur

# Exposé - Galerie



Zimmer1



Zimmer2

# Exposé - Galerie



Zimmer3



Zimmer4



Zimmer5

# Exposé - Galerie



Zimmer5\_2



Zimmer5\_3



Küche

# Exposé - Grundrisse

13629 Berlin

## ▼ Erdgeschoss

GESAMTFLÄCHE: 137.42 m<sup>2</sup> · RÄUME: 8



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE GEWÄHRELEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

0 1 2 3 4m  
1:81

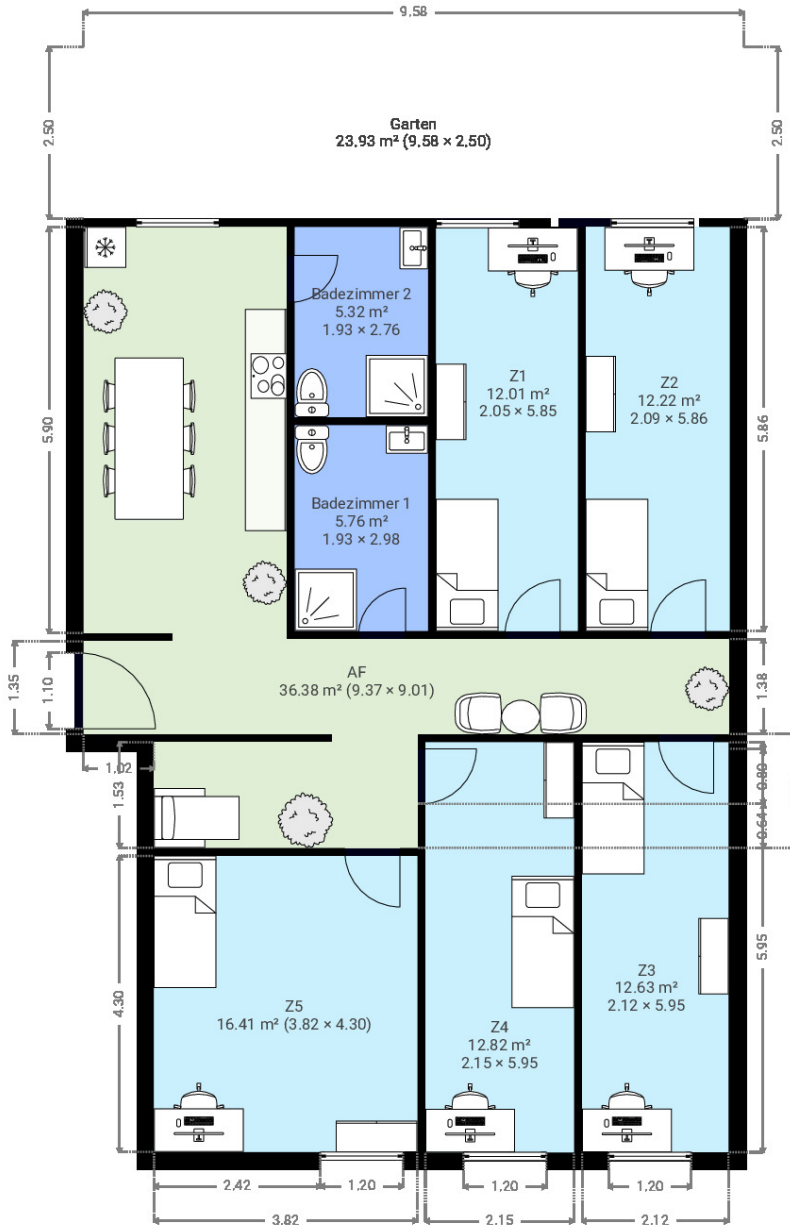


# Exposé - Grundrisse

13629 Berlin

## ▼ Erdgeschoss

GESAMTLÄCHE: 137,42 m<sup>2</sup> · RÄUME: 8



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEDLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

