

Exposé

Dachgeschosswohnung in Berlin

Ruhige 3 Zi Dachgeschosswohnung in gepflegter, grüner Anlage



Objekt-Nr. **OM-261760**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:
Jörg Finnern
Telefon: 0151 57140855
Mobil: 0151 57140855

12555 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahmedatum	01.09.2026
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	74,50 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	366 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine 3 Zimmer Dachgeschosswohnung in einer sehr gepflegten Wohnanlage. Errichtet 1994. Umschlossen wird die Anlage durch ein sehr schönes grünes Areal.

Ausstattung

Es handelt sich um eine moderne, gut geschnittene Wohnung. 2 kleinere Zimmer, eine Einbauküche und ein großzügiger Wohnbereich. Das Angebot wird durch das geflieste Wannenbad mit Fenster abgerundet. 2 kleine Balkone runden das Angebot ab.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die gut gepflegte Anlage wurde in 2025 komplett strangsaniert und verfügt somit über neue Warm- und Kaltwasserleitungen.

Hausgeld 366 €.

Besichtigungstermine in der Zeit vom 14.6 bis 21.6 jederzeit nach Absprache möglich.

Lage

Direkt am Wuhlewanderweg gelegen bietet Ihnen die Wohnung eine sehr ruhige Umgebung. Erste Einkaufsmöglichkeiten sind sowohl fußläufig, als auch in kurzer Zeit mit dem PKW erreichbar. Innerhalb weniger Minuten erreicht man den S-Bahnhof Köpenick und dem Forum Köpenick (140 Einzelhandelsgeschäfte). Busverbindung ist vorhanden.

Die Wuhlheide sowie die Dammheide sind hervorragende Naherholungsgebiete für jung und alt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	134,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Außenansicht Türeingang

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss