

Exposé

Wohnung in Berlin

Tolle 4 Zimmer Altbauwohnung in Kreuzberg mit Wohnküche nahe Paul-Lincke Ufer, Südbalkon, Parkett



Objekt-Nr. OM-283067

Wohnung

Verkauf: **969.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Z B

10999 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1876	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	saniert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	130,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	410 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen unsere helle und mit Liebe zum Detail sanierte 4 Zimmer Altbauwohnung nahe Paul-Lincke Ufer und Landwehrkanal mitten in Kreuzberg

- 4 Zimmer plus Wohnküche im 1. OG
- 2 Badezimmer (Dusche und Badewanne) plus Gäste WC
- Eichenparkett bzw. breite Kieferndielen
- Hohe Decken, teilweise mit Stuck - Wände gespachtelt
- Südbalkon zum Innenhof
- Familienfreundliches Haus
- Gasetagenheizung mit Brennwerttherme, Heizungsrohre verdeckt verlegt
- Netzwerkdosen in den Zimmern
- Gemeinsam genutzter Garten im Innenhof
- Kurzfristig bezugsfrei nach Absprache
- Hausgeld 416 €

Kontakt bitte per Email - keine Makleranfragen erwünscht

Ausstattung

Liebevoll sanierte Altbauwohnung mit verspachtelten Wänden, Heizungsrohre unsichtbar verlegt, hochwertiges Eichenparkett bzw. breite märkische Kieferndielen

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

We speak English!

We are selling our beautiful apartment with 4 rooms close to Paul-Linke-Ufer and Landwehrkanal in the middle of Kreuzberg

- 4 rooms plus spacious kitchen, situated on the first floor
- 2 bathrooms (shower and bathtub) plus guest toilet
- Wooden floor (oak parquet / pine floorboards)
- High ceilings, partly with stucco
- Balcony with southern orientation in the courtyard
- Family friendly house
- Network outlets in the rooms
- Jointly used garden in the courtyard
- Available on short term after alignment

Contact via email

The apartment is located in a popular and busy area in Berlin-Kreuzberg at Lausitzer Str. / Reichenberger Str. Three minutes away from the Landwehrkanal (Paul-Lincke-Ufer).

The M29 bus lines, U-Bahn/subway Kottbusser Tor and Görlitzer Bahnhof train station are within walking distance. All around there are a variety of bars, pubs, restaurants of all price ranges (from fries and döner to 2 Michelin stars), cafés, as well as supermarkets, doctors and lovely bakeries.

Several daycare centers and elementary schools are accessible in the area, as are several bookstores, green spaces and parks, and fashion stores.

The weekly market on Maybachufer and the Flowmarkt are right around the corner. Markthalle neun is around 5 minutes by foot.

Lage

Die Wohnung befindet sich in beliebter und belebter Wohnlage in Berlin-Kreuzberg in Höhe der Lausitzer Str. / Reichenberger Str. Drei Minuten entfernt vom Landwehrkanal (Paul-Lincke-Ufer).

Die Buslinien M29, U-Bahn Kottbusser Tor und Görlitzer Bahnhof sind fußläufig zu erreichen. Rundherum gibt es eine Vielzahl an Bars, Kneipen, Restaurants aller Preisklassen (von Pommes und Döner bis 2 Michelin Sterne), Cafés, sowie Supermärkte, Ärzte und Bäckereien.

Mehrere Kitas und Grundschulen sind in der Umgebung erreichbar, genau wie mehrere Buchhandlungen, Grün- und Parkanlagen sowie Modegeschäfte.

Der Wochenmarkt am Maybachufer und der Flowmarkt sind direkt um die Ecke. Die Markthalle 9 ist ca. 5 Minuten zu Fuß entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	111,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnküche mit Einbauküche

Exposé - Galerie



Wohnküche



Schlafzimmer zum Hof

Exposé - Galerie



Kinderzimmer

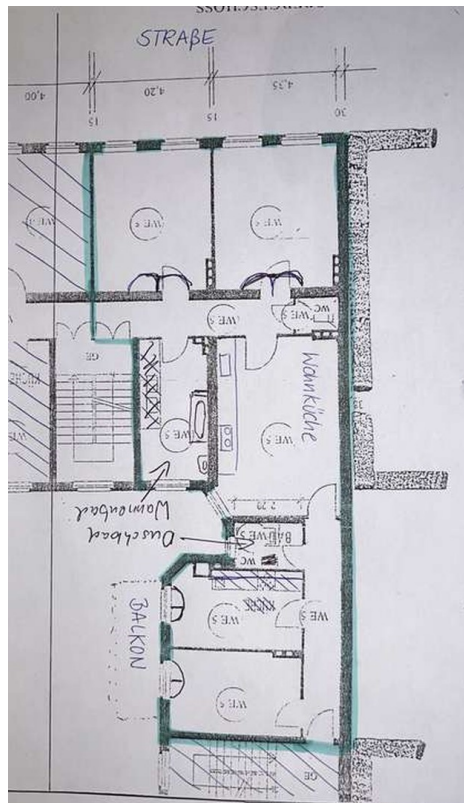


Duschbad

Exposé - Galerie

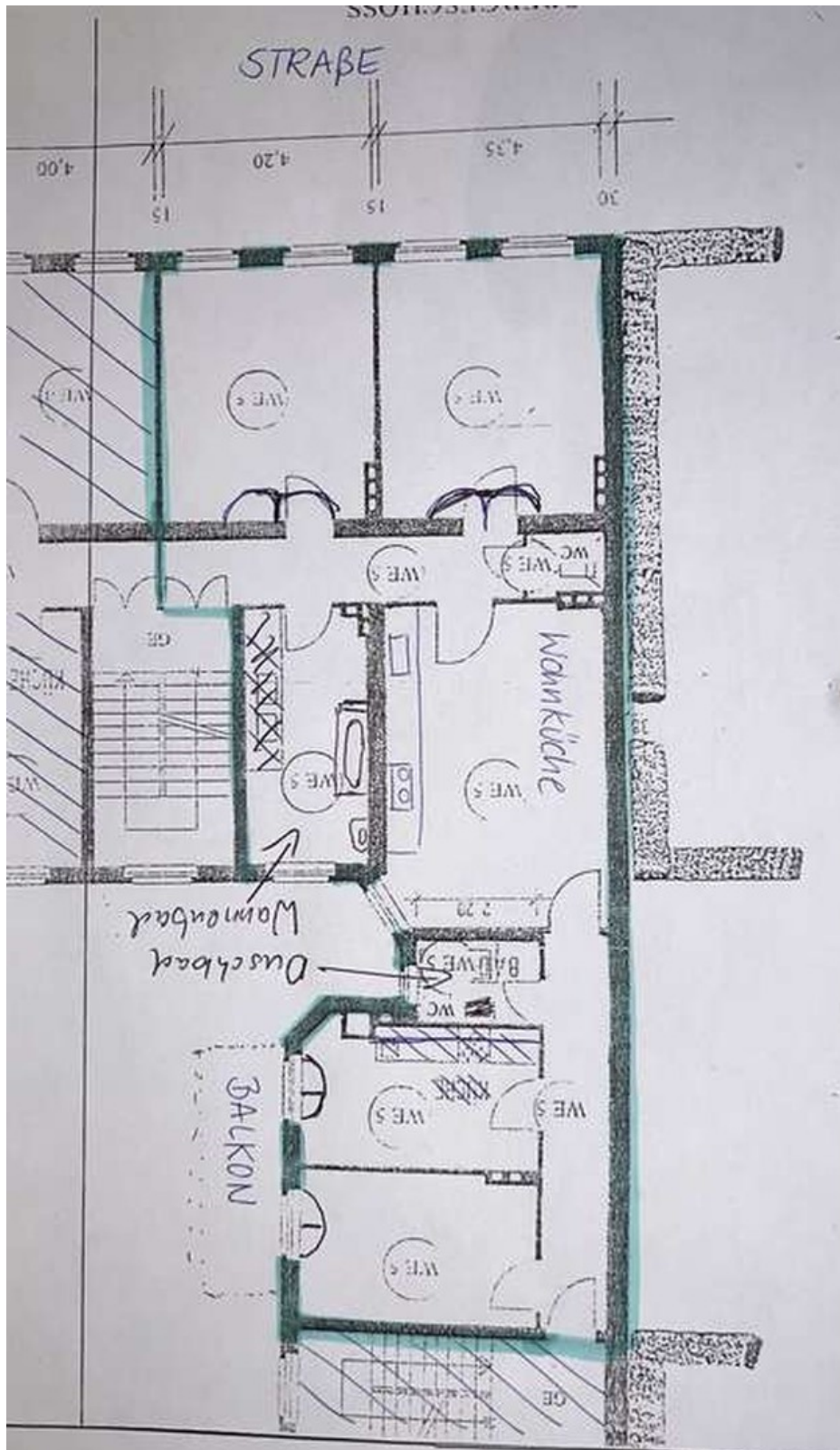


Duschbad



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss