

Exposé

Wohnung in Berlin

**Provisionsfreie 3,5 Zimmer Altbauwohnung nur 150m
vom Chamissoplatz**



Objekt-Nr. OM-305369

Wohnung

Verkauf: **899.000 €**

10965 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1890	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	100,04 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	292 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss Vorderhaus eines Berlin-typischen Gründerzeithauses. Das Gemeinschaftseigentum wie Leitungen, Straßenfassade, Keller sowie Dach wurde in den letzten 13 Jahren umfassend saniert bzw. erneuert.

Ausstattung

Nach einer Kernsanierung im Jahr 2012 durch eine Architektin verfügt die Wohnung über 3,5 Zimmer, eine Küche, ein großzügiges Bad sowie einen Abstellraum. Im Rahmen der Umbaumaßnahmen wurden neben dem Einbau eines neuen Heiz- und Elektrosystems der komplette Bodenbelag als Dielenfußboden erneuert, die originalen Stuckelemente gesäubert sowie die Mauerwerkswand in der Küche freigelegt. Altbautüren und -fenster sind abgeschliffen und neu gestrichen worden. Große Flügeltüren verbinden die Küche mit dem Wohnzimmer, wodurch das Gefühl einer semi Open-Plan-Kitchen entsteht. Das elegante und große Bad besitzt sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne. Der Balkon lädt zum Verweilen bei schönem Wetter ein.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Kontakt

Mail:

w-a-s_Altbauwohnung(at)outlook.com

Erstkontakt bitte ausschliesslich per Email mit folgenden Angaben:

- Namen
- Adresse
- Lebenssituation
- warum besteht Interesse an der Wohnung

Besichtigungen sind nur nach Terminvereinbarung für ernsthafte Käufer:innen möglich.

Lage

Das Objekt wurde 1890 von Friedrich Wilhelm Sahland erbaut. Als Bestandteil des denkmalgeschützten Bauensembles (Straßenfassade) Chamissoplatz befindet es sich im beliebten Kreuzberger Bergmannkiez. Seine Nähe zu U-Bahn, Bus und Stadtautobahn A100 sorgt für eine hervorragende Verkehrsanbindung an die Innenstadt, zum Südkreuz sowie zum Flughafen BER.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten, wie zum Beispiel die bekannte Marheineke Markthalle, der Wochenmarkt am Chamissoplatz sowie Schulen und Kindertagespflegeeinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Hasenheide, der ehemalige Flughafen Tempelhof und der Viktoriapark mit seinem imposanten Kreuzbergdenkmal laden mit Grünflächen, Spiel- und Sportanlagen zum Freizeitvergnügen ein. Das Ärztehaus in der Bergmannstraße deckt den Bedarf als Zentrum für medizinische und gesundheitliche Belange ab.

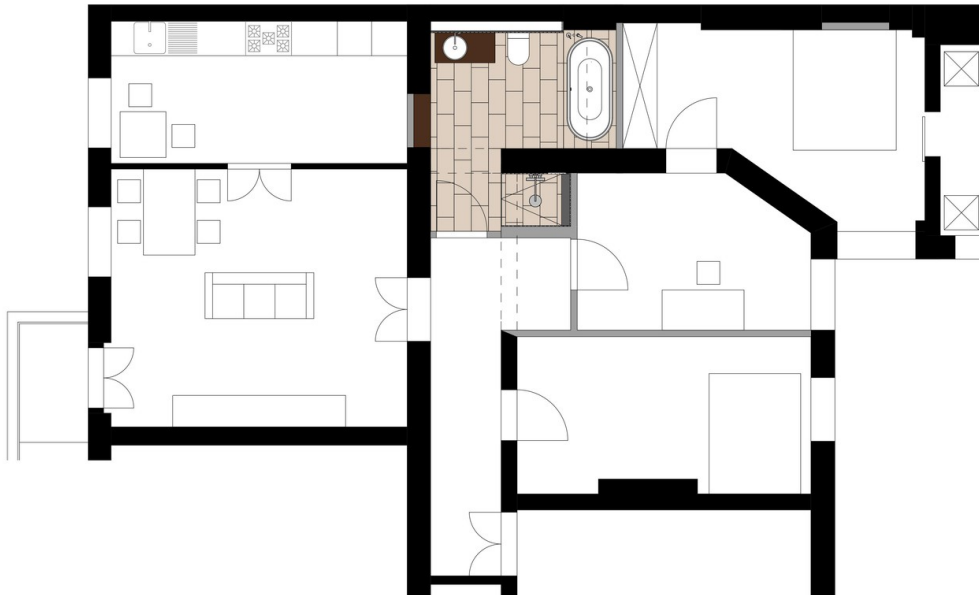
Internationale Restaurants, Clubs, Bars und Kneipen bieten interessante gastronomische Vielfalt.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

