

# Exposé

## Wohnung in neukölln

**Umfassend sanierter Altbau mit Einbauküche, sofort einzugsbereit!**



Objekt-Nr. OM-363388

### Wohnung

Verkauf: **189.900 €**

Ansprechpartner:  
Desiree Herkner

Weserstraße 54  
12045 neukölln  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	31,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	220 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Inmitten einer der lebendigsten Lagen Berlins liegt dieser liebevoll sanierte Altbau.

Die charmante 1-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss vereint klassischen Altbaucharme mit modernem Wohnkomfort – mitten im Herzen von Neukölln.

Auf rund 31 m<sup>2</sup> überzeugt die Wohnung mit einem durchdachten

Grundriss: Ein heller Wohn- und Schlafbereich, ein Tageslichtbad, eine separate, voll ausgestattete Küche mit moderner Einbauküche sowie ein großzügiger Flur mit maßgefertigtem, raumhohem Spiegelschrank mit Platz für eine Waschmaschine. Die Einbaumöbel sind obligatorisch mit zu erwerben.

Der Kaufpreis hier liegt bei 9.900 EUR.

Neue Fenster im Stil der Gründerzeit sorgen für eine angenehme Ruhe – trotz der urbanen Umgebung.

Ein durchdachtes Lichtkonzept rundet das Angebot ab!

## Ausstattung

\* Umfassend sanierter Altbau mit modernem Flair

\* Separate Küche mit Einbauküche

Tageslichtbad mit Fenster

\*Eleganter, verspiegelter Einbauschränk im Flur

\*Neue Fenster im Stil der Gründerzeit

\*Besonderes Lichtkonzept

\*Neue Heizkörper im Vintagelook

\* Ruhige Lage im Innenhof

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Ein Teil der Heizung funktioniert über Öl, ein Teil über Gas. Leider kann man dies hier nicht vermerken.

## Lage

Die Immobilie finden Sie in lebendiger Gegend in neukölln. Mehrere Buslinien und die U-Bahnlinie U7 sind fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es verschiedene Restaurants, Ärzte, Cafés, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Ein paar Bars, Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte und zwei Buchhandlungen finden Sie ebenfalls vor Ort.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	76,41 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



# Exposé - Galerie



Abstellkammer Spiegelcube

# Exposé - Galerie



Abstellkammer mit WS Anschluss



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Durchdachtes Lichtkonzept



neuer Parkettboden

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Bodengleiche Dusche