

Exposé

Wohnung in Berlin

1-Zimmer-Apartment in Berlin Tempelhof - perfekt für Studierende



Objekt-Nr. OM-394811

Wohnung

Verkauf: **169.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Kersten Borchert

Friedrich-Wilhelm-Str.
12099 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1973	Zustand	saniert
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	32,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	38,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	259 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab sofort verfügbar ist diese attraktive Wohnung in Berlin Tempelhof. Sie besticht durch eine gehobene Innenausstattung. Das Apartment liegt in der 2ten Etage und verfügt über ein Zimmer, einen Flur, ein Duschbad und einen Balkon. Über einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem in die Wohnung. Das monatlich zu entrichtende Hausgeld beträgt ca. 250,00€. Besonders hervorzuheben ist, dass es nicht nur einen Balkon (Ausrichtung nach Süd-West) gibt, sondern Sie auch den Garten des Hauses mitbenutzen können. Zur Verfügung stehen Ihnen außerdem eine Einbauküche und ein Kellerraum. Zur Wohnung gehört ein Stellplatz für Ihr Auto, welcher im Kaufpreis enthalten ist. Der Stellplatz ist aktuell mit einer Kündigungsfrist von einem Monat vermietet (Mietpreis 50€/Monat). Das Apartment selbst ist derzeit nicht vermietet, sodass ein direkter Bezug möglich ist. Eine vollständige Kernsanierung erfolgte 2017 inklusive Erneuerung des Duschbades, der Elektrik sowie Verlegung von hochwertigem Vinyl-Designboden. In den letzten drei Jahren wurde die Wohnung durch die Eigentümer nur sporadisch genutzt und war nicht vermietet.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Aufzug, Duschbad

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt direkt von privat. Es fallen keine Maklerkosten an.

Lage

Die Immobilie liegt in beliebter Gegend in Berlin Tempelhof in einer ruhigen Seitenstraße. Mit den nahe verkehrenden Buslinien 170, 184 und N6 und der U-Bahnlinie U6 ist der Anschluss an den ÖPNV fußläufig gesichert. In ca. 30 Minuten sind z.B. die Universitäten (Freie Universität, Charité, u.a.) der Stadt erreichbar. Das Apartment eignet sich somit hervorragend für Studierende.

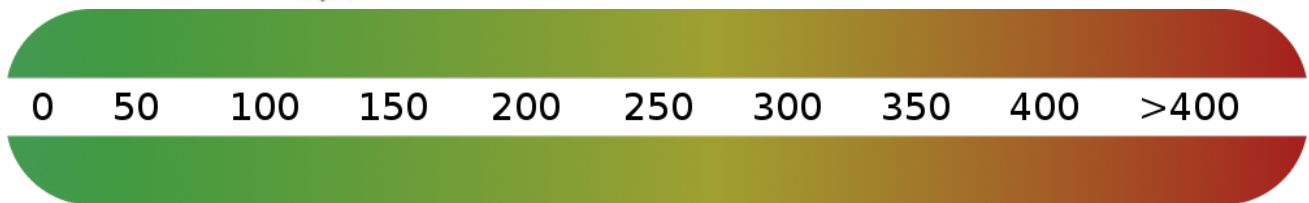
In direkter Umgebung finden Sie Restaurants, Bäckereien, Cafés, Ärzte, das Wenckebach-Klinikum und Einkaufszentren. Alle Grund- und weiterführenden Schulen sind in näherer Umgebung erreichbar. Zudem gibt es mehrere Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Modegeschäfte, Bars, Buchhandlungen, Baumärkte und vieles, vieles mehr.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	124,80 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Blick zum Balkon



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Flur



Duschbad

Exposé - Galerie



Duschbad



Wohnzimmer (leer)

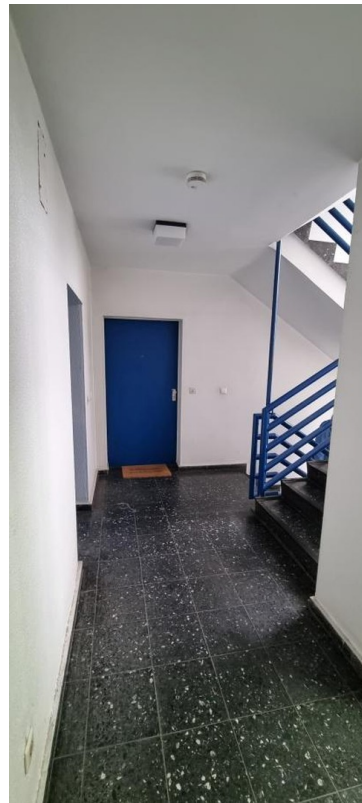
Exposé - Galerie



Blick zum Balkon (leer)

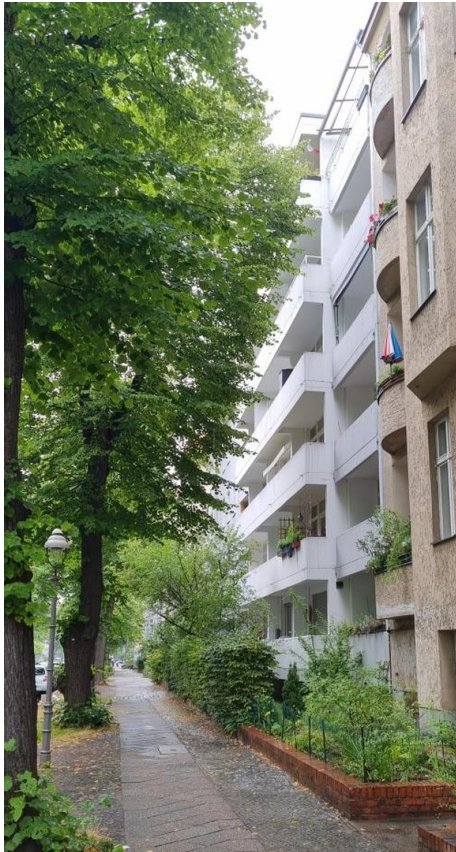


Fahrstuhl



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Hausansicht



Straßenansicht

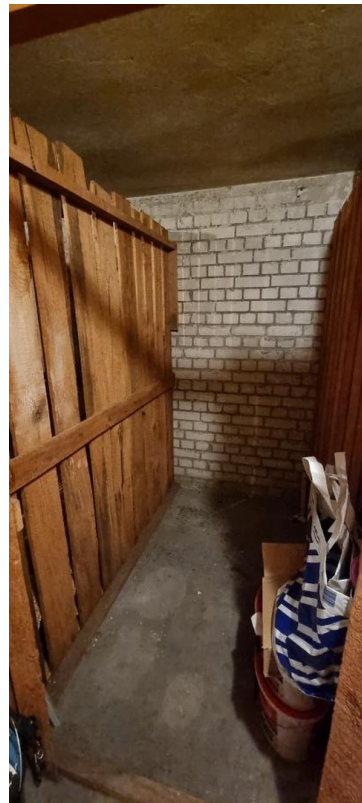
Exposé - Galerie



Innenhof

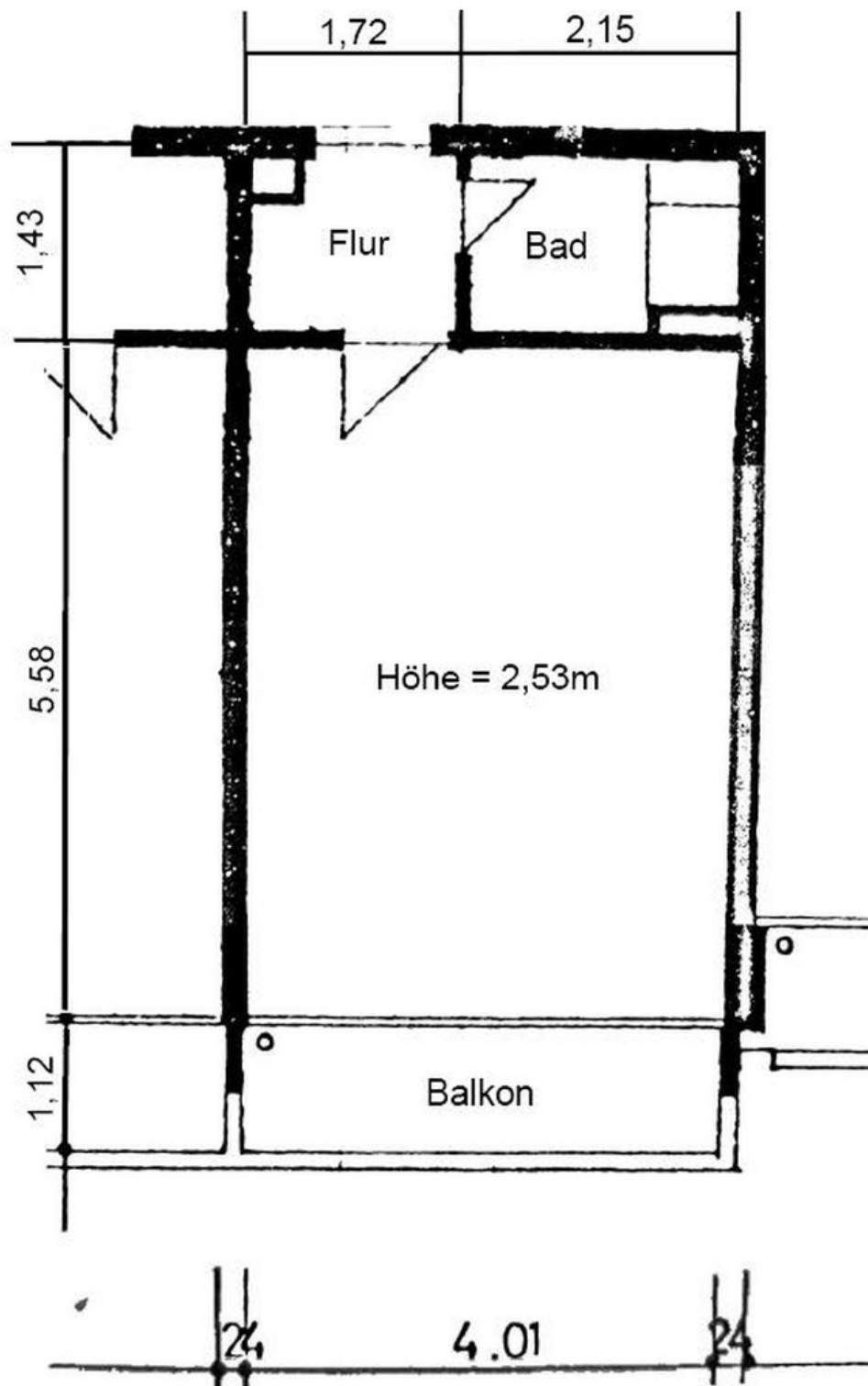


Gemeinschaftsgarten



Kellerabteil

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Exposé

1-Zimmer-Appartement in Berlin Tempelhof



Friedrich-Wilhelm-Straße 7
12099 Berlin

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 32,00 m²
Kaufpreis: 169.000 €
Kfz-Stellplatz: inklusive

Privatverkauf, keine Maklerkaution

Ihr Ansprechpartner:

Herr K. Borchert

0155 63197376

fw7_tempelhof@gmx.de

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	38,00 m ²
Etage:	2
Etagenanzahl gesamt:	5
Wohneinheiten gesamt:	35
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	ja
Balkon:	ja
Ausrichtung Balkon:	Süd-Süd-West
Garten/-mitbenutzung:	ja (Gemeinschaftseigentum)
Objektzustand:	Grundsanierung in 2017
Baujahr:	1974
Qualität der Ausstattung:	Standard
Bezugsfrei ab:	sofort (nicht vermietet)
Garage / Stellplatz:	Außenstellplatz Innenhof
Anzahl Stellplätze:	1
Hausgeld:	ca. 259,-€ / Monat



Weitere Informationen im Video:
<https://youtu.be/eGGtSFIWVrc>



Friedrich-Wilhelm-Straße 7
12099 Berlin

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 32,00 m²
Kaufpreis: 169.000€ (inklusive Stellplatz)

Objektbeschreibung:

Angeboten wird ein Ein-Zimmer-Appartement. Das Appartement wurde im Jahr 2017 grundsaniiert.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Friedrich-Wilhelm-Str. in Berlin-Tempelhof, einer ruhigen Seitenstraße des Tempelhofer Damms. Die U-Bahn ist in 5 Minuten zu Fuß erreichbar, der Bahnhof Tempelhof ist 1,3km entfernt. Alle wichtigen Einrichtungen wie Supermärkte, Bürgeramt, Mediamarkt, Kioske, Kindertagesstätten, Ärzte, Restaurants und Bars, das Vivantes Wenckebach-Klinikum sowie das Tempelhofer Feld sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Entfernungen:

U-Bahn-Haltestelle U6:	zu Fuß: 5 min
Hauptbahnhof:	Auto: 20 min; Fahrrad/Öffis: 30 min
Flughafen BER:	Auto: 25 min; Öffis: 50 min
Friedrichstraße:	Öffis: 15 min; Auto: 25 min
Charité, Campus Mitte:	Fahrrad/Öffis: 35 min; Auto: 25 min
Freie Universität:	Fahrrad: 30 min; Öffis: 50 min; Auto: 20 min

Ausstattung:

Das Appartement befindet sich in der zweiten Etage und besteht aus einem großen Zimmer mit Balkon, einem Flur und einem separaten Duschbad. Die Ausrichtung des Balkons ist nach Süd-Süd-West.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Waschkeller (inklusive Waschmaschinen) und Garten können als Gemeinschaftseigentum mitbenutzt werden. Zur Wohnung gehört ein Stellplatz im Innenhof (Sondernutzungsrecht).



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Friedrich-Wilhelm-Straße 7
12099 Berlin

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 32,00 m²
Kaufpreis: 169.000€ (inklusive Stellplatz)

Energetische Angaben:

Energieausweis: vorhanden
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energieträger: Öl
Energiekennwert: 122,0 kwh/(m²a)
Heizungsart: Zentralheizung
Die Modernisierung der Heizungsanlage ist in 2004 erfolgt.



Wohnzimmer



Küche



Friedrich-Wilhelm-Straße 7
12099 Berlin

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 32,00 m²
Kaufpreis: 169.000€ (inklusive Stellplatz)



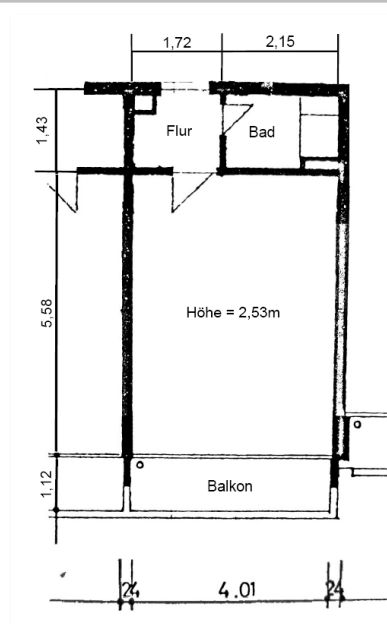
Flur



Duschbad



Balkon



Grundriss



Friedrich-Wilhelm-Straße 7
12099 Berlin

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 32,00 m²
Kaufpreis: 169.000€ (inklusive Stellplatz)



Treppenhaus



Innenhof



Straßenansicht