

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### 3 Zimmer Wohnung an Selbstnutzer Provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-400570**

#### Wohnung

Verkauf: **249.900 €**

Ansprechpartner:  
ImmoHausBerlin GmbH Helena Shatalova

13059 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1987	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	300 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einem Gebäude, welches im Jahr 1987 erbaut wurde, im 3.OG eines 5 Stockigen Gebäude liegt diese kompakte 3-Zimmer Wohnung. Anzahl der Wohnungen in dem Gebäude beträgt 60 Einheiten, die Gebäudenutzfläche beträgt 4.674 m<sup>2</sup>. Anlagetechnik ist vom Baujahr 1994.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Wohnzimmer, ein Esszimmer mit einer Einbauküche, einen Flur und ein Badezimmer mit Badewanne und hat eine Wohnfläche von ca. 60 m<sup>2</sup>. Das Gebäude hat leider keinen Aufzug und daher für ältere Leute nicht so praktisch. Durch die doppelverglaste Kunststofffenster kommt sehr viel Tageslicht in die Wohnung rein, dadurch ist die Wohnung über

den ganzen Tag sehr hell. Ein ca. 4 m<sup>2</sup> großer trockener Keller gehört zur Wohnung. Große begrünte Flächen auf beiden Seiten der Wohnanlage gehören der Gemeinschaft und laden die Bewohner an warmen Tagen zum verweilen ein. Ein großer Parkplatz mit mehreren freien Stellplätzen ist vor dem Haus.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad

## Sonstiges

Die Wohnung ist frei und kann sofort übergeben werden.

Ansprechpartner: Helena Shatalova

Terminvereinbarung: 017621781474

Weitere Objekte & exklusive Vorabangebote finden Sie zwei Wochen vor der Veröffentlichung in den Portalen exklusiv auf unserem Instagram-Kanal:

[instagram.com/immo.haus.berlin](https://www.instagram.com/immo.haus.berlin)

Folgen Sie uns, um frühzeitig neue Wohnungen und Häuser zu entdecken und keine Gelegenheit zu verpassen!

## Lage

Es gibt ausreichend Einkaufsmöglichkeiten und Ärztehäuser. Das bekannteste Einkaufszentrum ist das

„Lindencenter“, welches ganz in der Nähe der Wohnung liegt und eine Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten bietet.

Über den nahe gelegenen S-Bahnhof Hohenschönhausen

können Sie in ca. 25 Minuten Alexanderplatz erreichen. Bus- und Tram-Stationen befinden sich ebenfalls in der Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	67,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer ohne Möbel

# Exposé - Galerie



Küche ohne EBK



Küche, mit EBK als Beispiel



Küche

# Exposé - Galerie



z.B. Kinderzimmer mit Möbel



Kinderzimmer ohne Möbel

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer

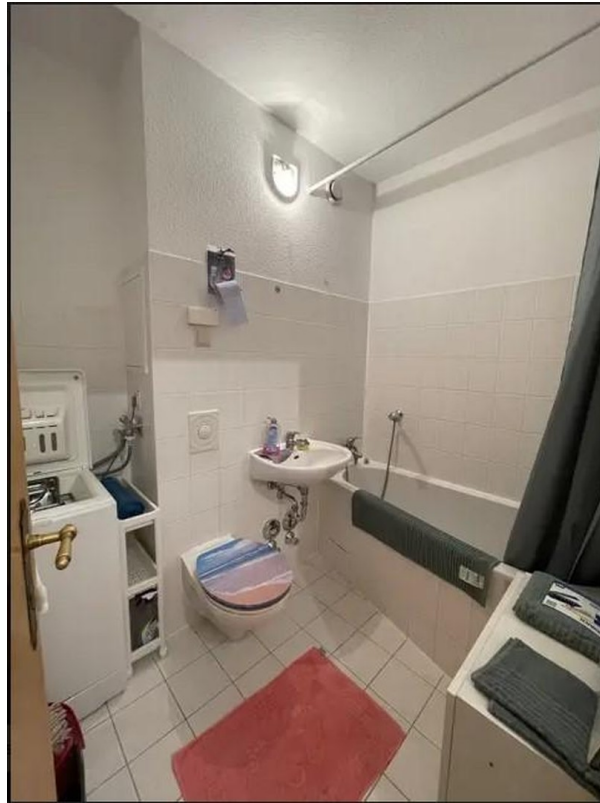


Schlafzimmer



Wohnzimmer, aber ohne Möbel

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur



Ausblick zur Strasse

# Exposé - Galerie



Ausblick zur Hofseite

# Exposé - Grundrisse



Grundriss