

Exposé

Wohnung in Berlin - Hellersdorf

**Reserviert: Bezugsfreie 4-Zimmer Wohnung mit
Fußbodenheizung, Keller und Stellplatz in Mahlsdorf**



Objekt-Nr. OM-400731

Wohnung

Verkauf: **358.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Niemeier

Lemkestr. 204
12623 Berlin - Hellersdorf
Berlin
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	83,20 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,30 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	350 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 83,2 m² befindet sich in einem zukunftsfähig in der Energieklasse C gebauten Thermohaus in Berlin Mahlsdorf Nord. Durch eine raffinierte Raumaufteilung stehen neben einem großen hellen Wohn-/Essbereich im vorderen Wohnungsteil 3 Schlafzimmer im hinteren Teil zur Verfügung. Bei nur einer weiteren Wohnung auf der Etage und ohne Bewohner über ihnen leben sie ungestört. Über ihnen befindet sich ein Kriechboden mit sehr guten Dämmeigenschaften sowohl bei Kälte als auch bei Hitze. Das großzügig geschnittene Bad wird ergänzt durch eine Gästetoilette mit Fenster. Zur Wohnung gehört ein großer gemauerter Kellerraum mit Fenster. Fahrräder können im Fahrradständer auf dem umzäunten Grundstück oder im Keller abgestellt werden. Ein Außenstellplatz rundet das Angebot ab.

Ausstattung

Vom Wohnzimmer aus gelangen sie auf den sonnigen, nach Westen ausgerichteten Balkon. Die Schlafzimmer erreichen sie alle direkt vom Flur aus ohne Durchgangszimmer. Eine Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima und erleichtert die Wohnungseinrichtung aufgrund der entbehrlichen Heizkörper. Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche. In den Schlafzimmern wurde der Teppich entnommen. Einen neuen Teppichboden können Sie ganz nach Ihrem Geschmack ohne besondere Vorarbeiten auf dem glatten Estrich verlegen. In allen übrigen Räumen sind hochwertige Bodenfliesen verlegt. Die Wohnung wird frisch gestrichen übergeben. Bad und Küche sind ausbesserungs- oder erneuerungsbedürftig.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Wollen Sie Ihre ganz eigenen Wünsche zur Realisierung Ihres Wohntraums umsetzen und eine nachhaltige Wertsteigerung Ihrer Immobilie erzielen? Wir unterstützen Sie dabei und bieten Ihnen nicht nur kostenlose professionelle Beratung zur Inneneinrichtung an, sondern können Ihnen auch schnell verfügbare, günstige Handwerker für alle Arbeiten vermitteln.

Lage

Mahlsdorf, das "Zehlendorf des Ostens", gelegen im Süden des Bezirks Marzahn-Hellersdorf, zeichnet sich durch eine familienfreundliche und ruhige Atmosphäre aus. Die Anbindung an die S-Bahn und das Busnetz ist sehr gut. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte finden sie in der Nähe. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilien- und Reihenhäusern und bietet zahlreiche Grünflächen, Parks und Spielplätze, was sie besonders attraktiv für Familien macht. In wenigen Minuten erreichen sie zudem den östlichen Stadtrand Berlins und sind im Grünen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Westbalkon

Exposé - Galerie



Essbereich mit Küche



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Gäste-WC



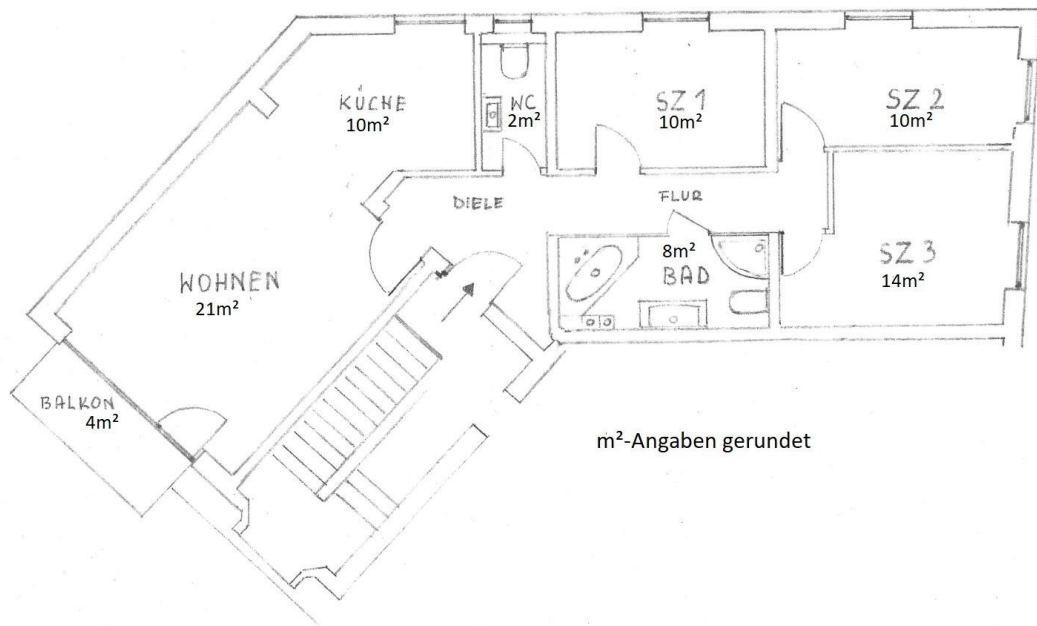
Außenaufnahme 1

Exposé - Galerie



Außenaufnahme 2

Exposé - Grundrisse

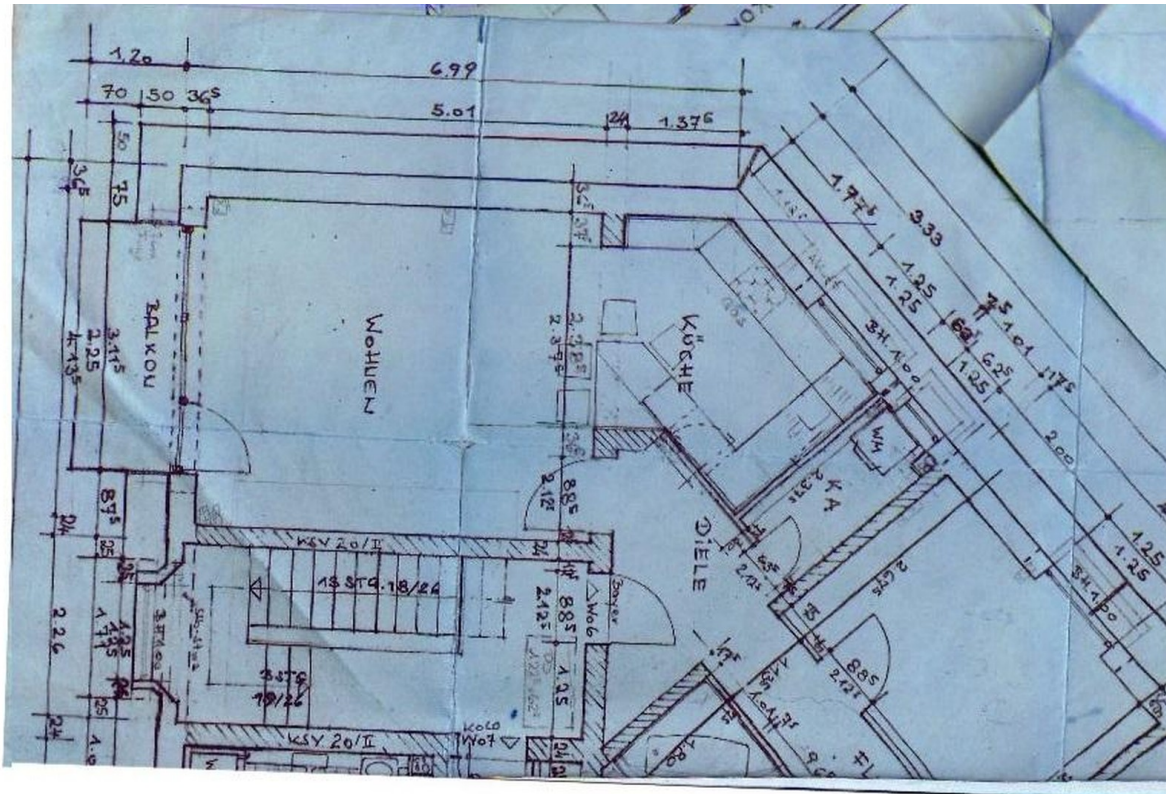


Grundriss-Skizze

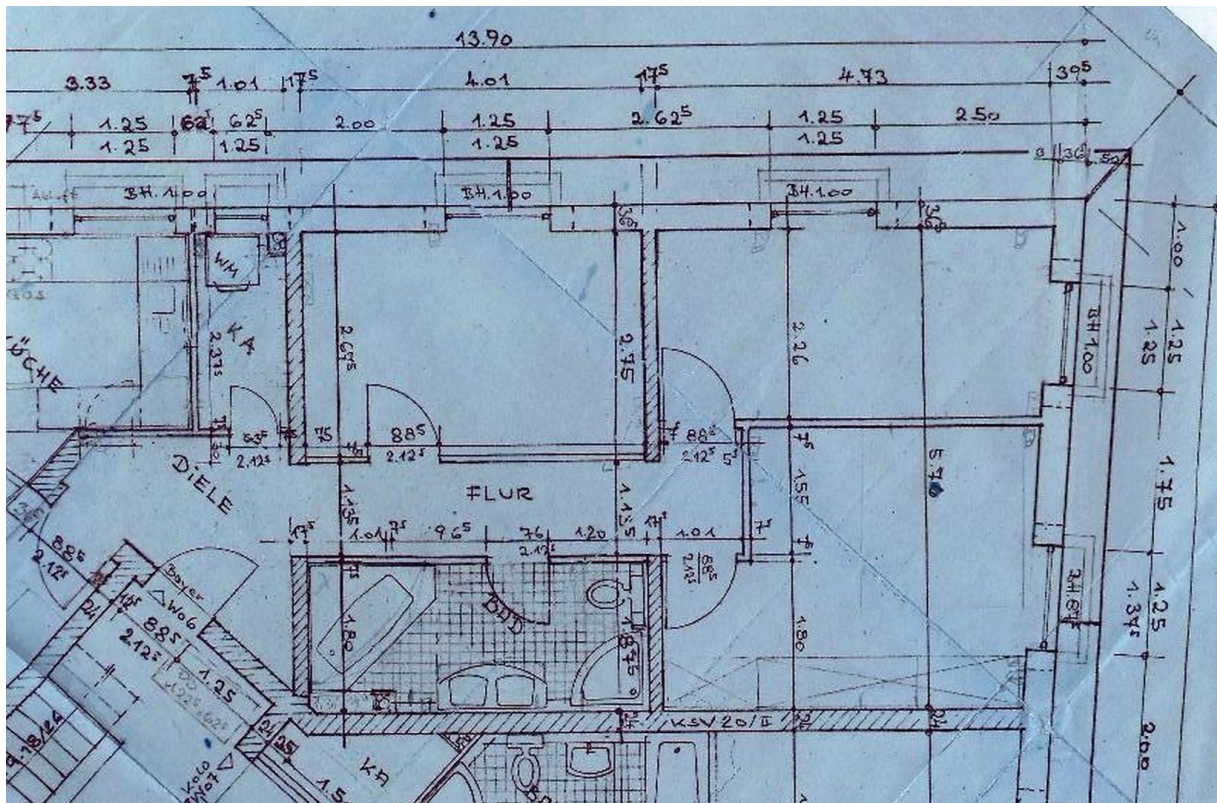


Einrichtungsbeispiel

Exposé - Grundrisse



Originalplan Teil 1



Originalplan Teil 2