

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Charmante Altbauwohnung - Top Zustand – Bezugsfrei - von Privat



Objekt-Nr. OM-402582

#### Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:  
Georg Bohn

Kamekestraße 10  
13409 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	53,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	53,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	314 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in der Kamekestraße, im Stadtteil Reinickendorf in Berlin! Diese freundliche Wohnung bietet Ihnen auf 53 Quadratmetern behaglichen Wohnkomfort. Mit zwei großen, hellen Zimmern, einem modernen Bad und einer kleinen komplett ausgestatteten Einbauküche ist diese Immobilie ideal für alle, die Wert auf Wohlfühlatmosphäre legen. Ein kleiner Balkon lädt dazu ein, die Ruhe, die frische Luft und die grüne Umgebung zu genießen.

Die Altbauwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines viergeschossigen Mehrfamilienhauses und weist eine Wohnfläche von 53 m<sup>2</sup> auf. Das Wohngebäude wurde ca. 1910 errichtet und wird von den Eigentümern fortlaufend gepflegt. In den letzten fünf Jahren wurde der gesamte Keller kernsaniert und der Dachstuhl samt Dacheindeckung vollständig erneuert. Die Immobilie ist in einem sehr guten Zustand.

Die hier angebotene Wohnung wurde vor 7 Jahren umfassend saniert. Die Elektrik, die Fenster, die Fensterbänke, eine moderne Einbauküche und ein feines kleines Bad wurden erneuert. Der Altbaucharme mit entsprechenden Türen, sehr schönem Dielenfußboden und einer beeindruckenden Deckenhöhe von 3,20 m bleibt Ihnen erhalten. Ein Kellerabteil rundet das Angebot ab.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Kamekestraße liegt in einem sehr ruhigen und grünen Wohnumfeld, das von Mehrfamilienhäusern, Kopfsteinpflasterstraßen und Bäumen am Straßenrand geprägt ist. Die Grundversorgung ist gut: Für Ihre täglichen Einkäufe sind mehrere Discounter wenige 100 Meter entfernt, sonstige Läden des täglichen Bedarfs sowie ärztliche Versorgungsmöglichkeiten sind ebenfalls in nur wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Im näheren Umfeld finden Sie Cafés und Restaurants, die zum Verweilen einladen.

Bushaltestellen sind in 2 Minuten zu erreichen; die S-Bahn-Station Schönholz ist ca. 6 Minuten entfernt, und die U-Bahn-Haltestelle Franz-Neumann-Platz ist in etwa 10 Minuten zu Fuß erreichbar.

Für Autofahrer ist die Nähe zur A111 besonders praktisch, da sie schnelle Verbindungen sowohl in die Berliner Innenstadt als auch ins Umland ermöglicht.

Die Lage ist zudem ideal für Kinder: Nur 100 Meter entfernt befindet sich der Kindergarten Kita Mittelbruchzeile. Die Hausotter-Grundschule ist nur 250 Meter entfernt. Spielplätze sind in der Nähe.

Ein Blick auf die Fotos und den beigefügten Grundriss - Wohnung 04 - zeigt, dass Sonnenlicht von Süden und Westen eine helle, freundliche Atmosphäre in die Wohnung bringt.

Das monatliche Wohngeld inklusive Heizung und Wasser beträgt 314 €. Die Wohnung ist frei und kann sofort bezogen werden.

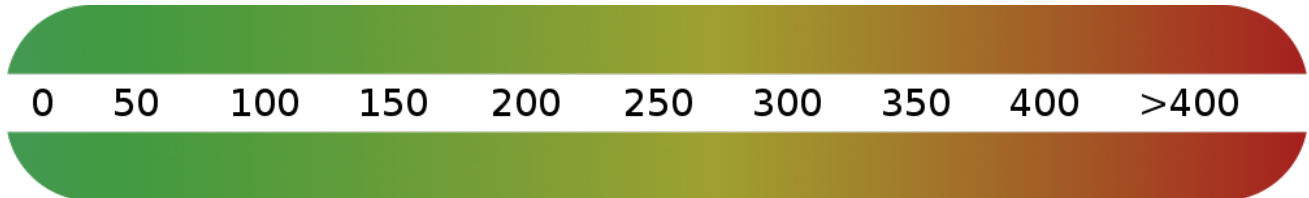
Eine Verkaufsprovision oder Maklercourtage fällt nicht an.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	157,00 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



Wohnraum



# Exposé - Galerie



Außenansicht



Wohnraum



# Exposé - Galerie



Schlafraum



Schlafraum

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



# Exposé - Galerie



Duschbad



Duschbad



Wohnraum

# Exposé - Galerie



Flur



Treppenhaus

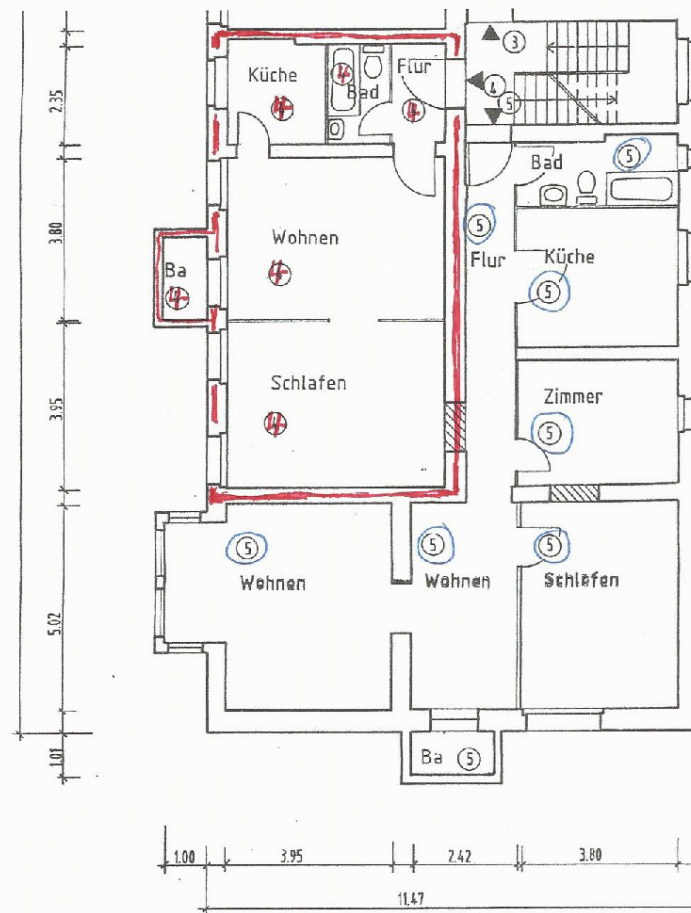


# Exposé - Grundrisse

## Grundriss der Wohnung Nr. 4 im 1. OG

Ausrichtung wie eine Landkarte: Norden ist oben!

Wohnung Nr. 4 = 53 m<sup>2</sup>



Kamelle 10 1. OG Wohnung 4  
2-Zimmer