

Exposé

Dachgeschosswohnung in Berlin

Helles schönes Dachgeschoß in Lichtenrade



Objekt-Nr. OM-405975

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **179.000 €**

12305 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	41,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	85 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne helle gepflegte 41 m² große Eigentumswohnung im Dachgeschoss in einem modernen Mehrfamilienhaus mit drei Etagen in Lichtenrade.

Die Wohnung ist komplett mit Fliesen ausgestattet, welches ideal zu der Fußbodenheizung passt. Die großen Dachgeschossfenster sind mit innenliegenden dichten Verdunklungsrollos ausgestattet.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne versehen.

Die offene Einbauküche geht direkt in den Wohnbereich über, es wirkt wie eine Loftartige Wohnung.

Schon beim Betreten der Wohnung fällt der großzügige Loftartige Schnitt auf. Links vom Eingang ist eine offene Küche, rechts blickt man in den großzügigen Wohnbereich. Am Ende des Wohnzimmers liegt rechts seitlich eine große Nische, wo zur Zeit der Schlafbereich ist. Durch die tiefgezogenen Dachschrägen wirkt der Wohnraum sehr großzügig. Neben der Küche befindet sich noch eine Nische, die als Schrankraum, oder für ein kleines Bett benutzt werden könnte. Ferner gibt es noch einen kleinen Abstellraum neben dem Bad.

Das Haus ist Baujahr 1996, es gibt es in dem Gebäude 13 Eigentumswohnungen. Jede Wohnung hat einen eigenen Kellerraum.

Das Hausgeld für den Eigentümer als Vermieter beträgt 85,-€.

Der Mieter zahlt zur Zeit für seine Nebenkosten 190,-€.

Für das Jahr 2024 erfolgte von der Hausverwaltung eine Rückzahlung in Höhe von 630,-

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung kann leerstehend oder vermietet (Kaltmiete 410 €) übergeben werden.

Lage

Diese schöne Dachgeschosswohnung in der Bernauer Str. in 12305 Berlin hat eine sehr ruhige Lage, trotzdem ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sehr gut. EDEKA und Dennis Biomarkt ist fußläufig schnell erreichbar.

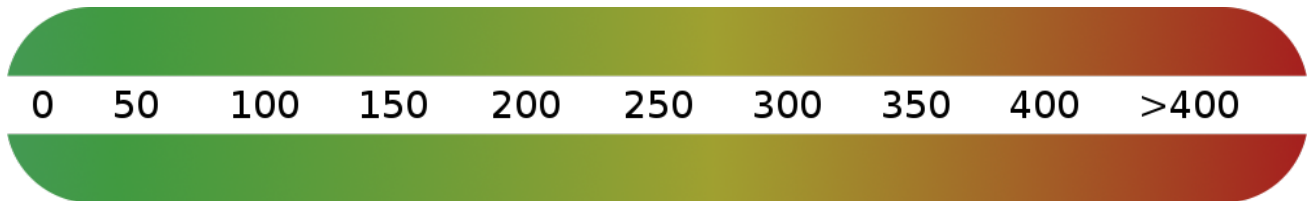
Auch das Parken an der Straße war hier für mich nie ein Problem.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	121,70 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

