

Exposé

Wohnung in Berlin

Hochwertig sanierter Altbau mit Balkon & Designküche – 101 m², Stuck & Dielen, bezugsfrei



Objekt-Nr. OM-410599

Wohnung

Verkauf: **634.000 €**

Bismarckstraße 42
12169 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1927	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	101,49 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	996 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese stilvoll und hochwertig renovierte Altbauwohnung verbindet klassischen Berliner Altbaucharme mit modernem Design und hochwertigen Materialien.

Die ca. 101 m² große Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Altbaus aus dem Jahr 1927 in ruhiger Lage im beliebten Berliner Bezirk Steglitz.

Provisionsfrei vom Eigentümer

Im Jahr 2021 wurde die Wohnung umfassend renoviert. Dabei wurde großer Wert auf eine harmonische Verbindung von klassischen Altbauelementen und moderner Gestaltung gelegt.

Besonders hervorzuheben sind die ca. 2,70 m hohen Decken mit Stuckelementen, die originalen Dielenböden, eine freigelegte Ziegelwand im Schlafzimmer und Wohneingangsbereich, sowie die moderne LED-Nischenbeleuchtung im Flur.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich zum Balkon mit Blick ins Grüne.

Die hochwertige Einbauküche mit Kochinsel fügt sich perfekt in den offenen Wohnbereich ein und ist mit modernen Geräten ausgestattet.

In allen Zimmern sind elektronische Rollläden, sowie eine Soundanlage im Bade- und Wohnzimmer.

Das stilvolle Badezimmer verfügt über eine Badewanne, separate Dusche sowie hochwertige Armaturen und maßgefertigte Details(versenkbarer Fernseher) .

Die Wohnung ist bis einschließlich 31.07.2026 vermietet , sodass diese ab 01.08.2027 bezugsfrei ist.

Die Immobilie eignet sich sowohl für die Eigennutzung als auch als Kapitalanlage.

Ausstattung

ca. 101 m² Wohnfläche

- 3 Zimmer
- Baujahr 1927
- umfassende Renovierung 2021
- Elektrik und Leitungen im Zuge der Renovierung erneuert
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- offene Einbauküche mit Kücheninsel
- modernes Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche
- hochwertige Dielenböden
- Balkon
- Kellerraum
- Fernwärme
- gepflegtes Mehrfamilienhaus

Bezugsfrei

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Besichtigungen erfolgen nach vorheriger Terminvereinbarung.

Bitte senden Sie bei Interesse eine kurze Nachricht mit Ihrem Namen sowie einer kurzen Information zur Finanzierungsfähigkeit. Bei konkretem Kaufinteresse wird eine Finanzierungsbestätigung oder ein Eigenkapitalnachweis erbeten.

Besichtigungen finden nach Absprache statt.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage im beliebten Berliner Bezirk Steglitz. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Altbauten, viel Grün und einer sehr guten Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Schulen und Kitas sind schnell erreichbar. Auch die bekannte Schlosstraße mit zahlreichen Geschäften und Angeboten des täglichen Bedarfs befindet sich in gut erreichbarer Nähe. Freizeitaktivitäten wie Minigolf, Schwimmbäder, Tennis/Padelplätze und Eisbahn sind ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen.

Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Stadtautobahn sind sowohl die Berliner Innenstadt als auch andere Stadtteile bequem erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	154,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche / Kochinsel



Essbereich

Exposé - Galerie



Flur mit LED



Schlafzimmer Ziegelwand

Exposé - Galerie



Schlafzimmer zweite perspektiv



Badezimmer Wanne

Exposé - Galerie



Badezimmer Doppelwaschbecken



Dusche

Exposé - Galerie



Zweites Zimmer / Kinder-Arbeit



Balkon

Exposé - Galerie



Kochinsel



Wohnzimmer / Küche

Exposé - Galerie



Wanne / Versenkbarer Fernseher



Badezimmer

Exposé - Galerie



Abstellkammer / Waschraum



eingebautes Radio Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur 2

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Küche offen

Exposé - Galerie



Hausfassade



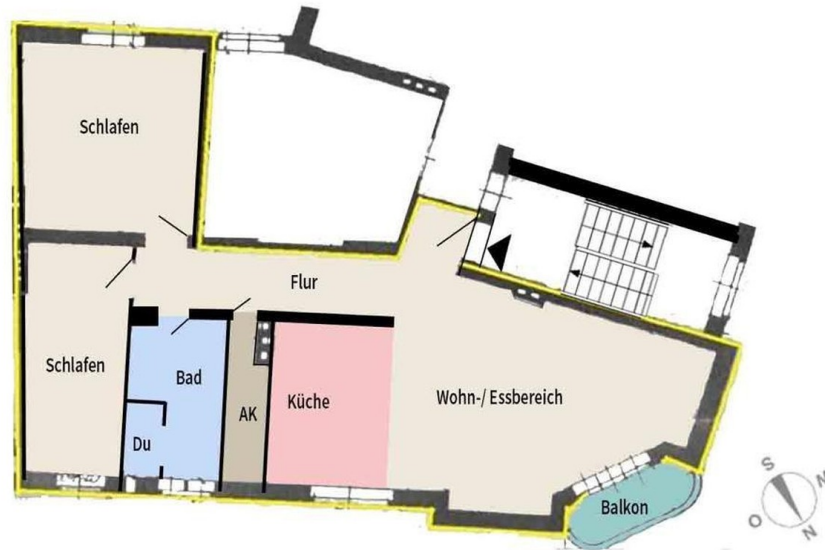
Hauseingang

Exposé - Galerie



Ansicht Balkon Außen

Exposé - Grundrisse



Grundriss