

Exposé

Wohnung in Berlin

PROVISIONSFREI - Für Kapitalanleger



Objekt-Nr. OM-417300

Wohnung

Verkauf: **262.000 €**

12683 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1996	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	70,41 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	408 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gut geschnittene Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines 3-geschossige Wohnhaus welches 1996 erbaut wurde.

Auf ca. 70,4 m² Wohnfläche verteilen sich ein Eingangsbereich, ein separater Abstellraum, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, ein Badezimmer sowie eine separate Küche.

Das Bad ist hell gefliest und mit einer Dusche ausgestattet.

Sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer gelangt man auf den geräumigen Balkon.

An einigen Fenstern befinden sich Außenrolladen.

Die Wände sind tapeziert, die Böden der Wohnräume mit Auslegware und der Flur mit Laminat versehen.

Zur Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz (Carport) als Sondernutzungsrecht direkt auf dem Grundstück sowie ein separater großer Keller. Zusätzlich gibt es ein Fahrradabstellraum und einen großen Garten, welche gemeinschaftlich genutzt werden.

Die Heizungsanlage (Gas) wurde 2015 erneuert.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Die Wohnung ist seit 2011 vermietet. Die NKM pro Jahr beträgt 7.134,60 € + 300,00 € Stellplatzmiete.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten in einer ruhigen und idyllischen Seitenstraße umgeben von überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser mit viel Grün und dennoch zentral. Eine Bushaltestelle befindet nur 100 m entfernt, der U-Bahnhof Elsterwerdaer Platz und S-Bahnhof Biesdorf Süd sind fußläufig zu erreichen. Das EKZ Biesdorf Süd und ein Ärztehaus befinden in unmittelbarer Nähe am Elsterwerdaer Platz. Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Restaurants, Cafés und Bäckereien befinden sich ebenfalls in der Nähe und sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Biesdorf ist ein Berliner Ortsteil im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, der überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt ist. Liebevoll gestaltete Gärten und Vorgärten finden sich hier, aber auch der Biesdorfer Baggersee, der Volkspark Wuhlheide, der Tierpark Berlin, die Kaulsdorfer Seen und der Schlosspark Biesdorf.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	152,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

