

# Exposé

## Wohnung in Berlin

**Ku'damm oder Grunewald? Beides! - mit viel Platz**



Objekt-Nr. OM-417675

### Wohnung

Verkauf: **349.900 €**

14197 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1920	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	189 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie suchen eine ruhige Wohnung, die aber perfekt angebunden ist? Sie suchen Natur und Wassernähe und möchten gleichzeitig in der City leben? Sie suchen endlich viel Platz, um Ihre Familie und Freunde zu empfangen und bequem von zuhause zu arbeiten? Ein gediegernes Wohnumbiente mit Gründerzeitflair ist Ihnen wichtig? Willkommen in Ihrem Altbauschmuckstück am Heidelberger Platz!

- + Saniertes Altbau von 1920
- + Sauberes Treppenhaus mit Teppich
- + Malerischer, grüner Hof
- + Insgesamt sehr gepflegte Anlage
- + Komfortable Rücklage

## Ausstattung

- + Großzügige 2-Zimmer-Wohnung
- + Wohnzimmer mit 28,5 m<sup>2</sup>
- + Super hohe Decken
- + Zum ruhigen, grünen Hof gelegen
- + Französischer Balkon
- + Umfassend modernisiert
- + Modernes Tageslicht-Bad
- + Durchgehend Isolierglasfenster
- + Abgezogene Dielen
- + Begehbarer Kammer und Stauraum darüber
- + Zimmerdecke mit Stuckapplikationen
- + Riesen Kellerraum

### Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Die Wohnung ist per sofort bezugsfrei.

Der Verkauf erfolgt von Privat und OHNE Maklerprovision.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Auslassungen und Irrtum vorbehalten.

## Lage

- + Wilmersdorf mit bester Anbindung
- + Direkt am S-/U-Heidelberger Platz (Ring, U3)
- + Fußläufig zum Fennsee, Volkspark Wilmersdorf

+ Nahe Schlachtensee, Grunewald und Havel

+ Ku'damm quasi um die Ecke

**Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	116,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie

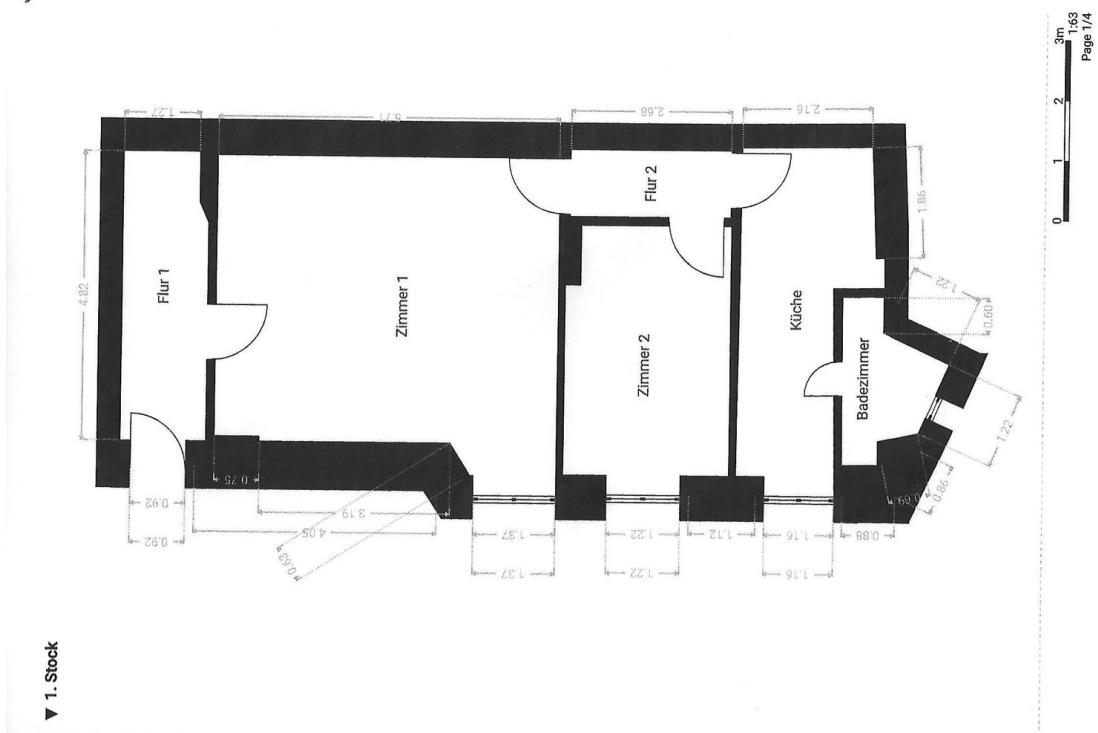


Malerisches Hinterhaus

# Exposé - Galerie



Repräsentatives Wohnzimmer

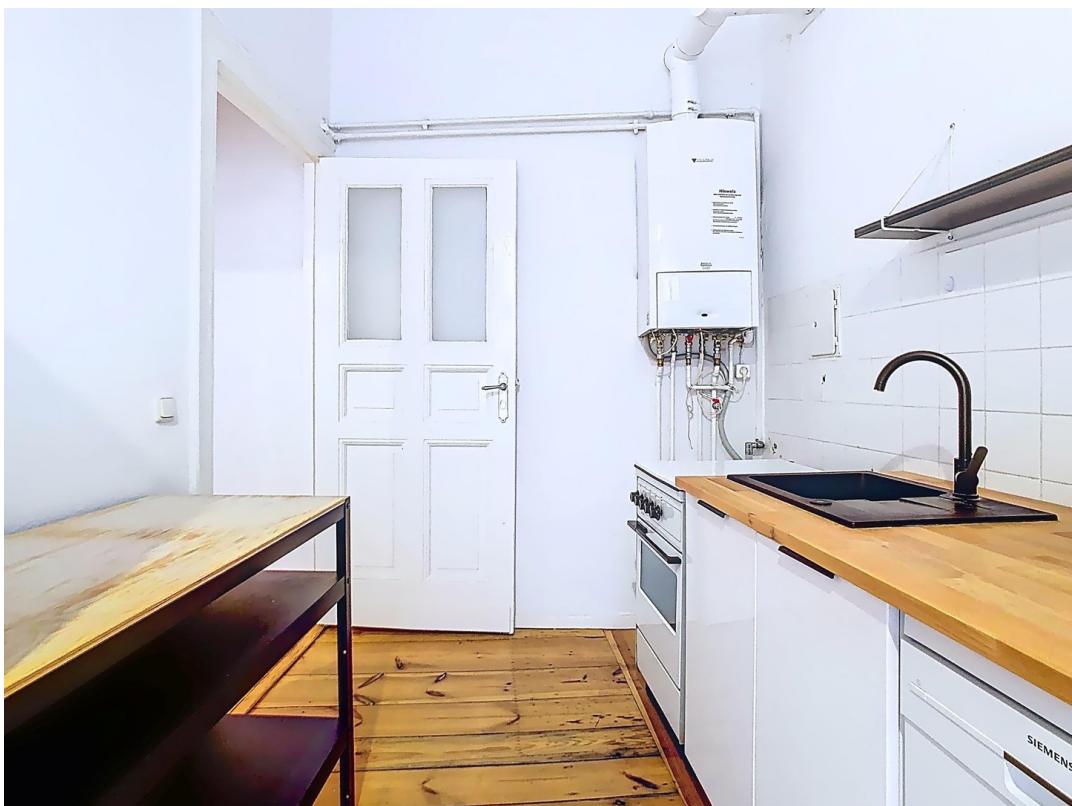


Großzügiger Schnitt

# Exposé - Galerie

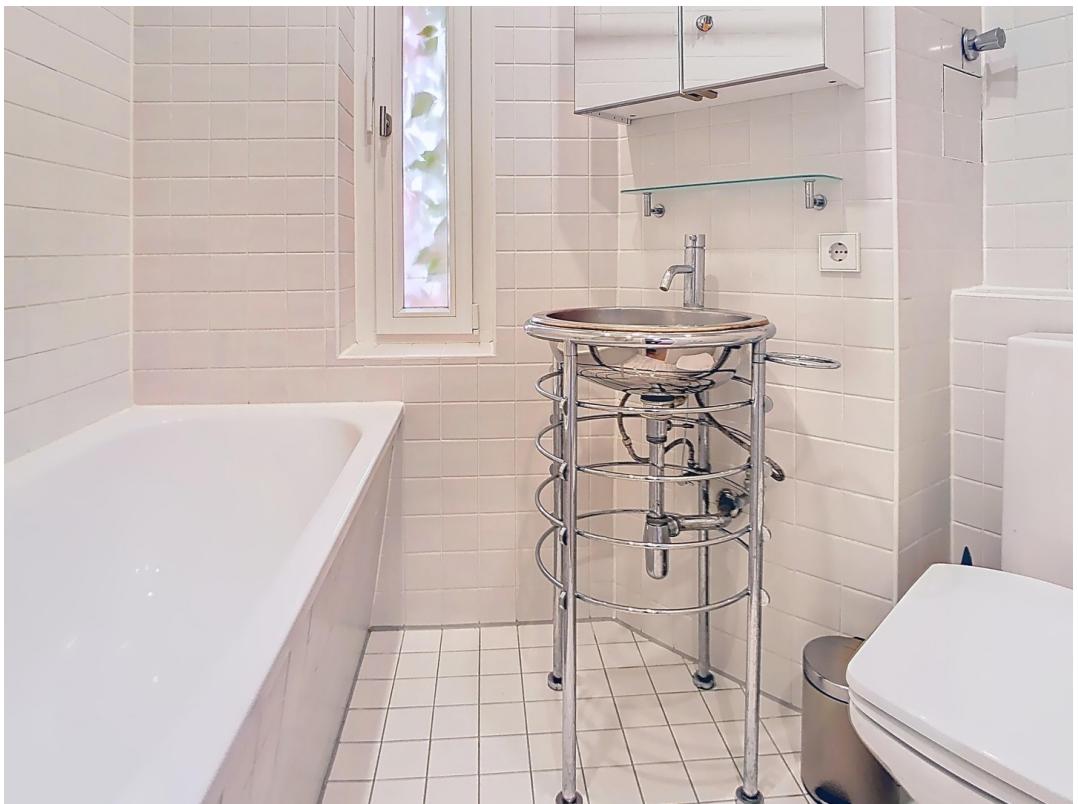


Ruhiges Schlafzimmer



Küche mit kleiner EBK

# Exposé - Galerie



Modernes Tageslichtbad



Begehbarer Kleiderschrank

# Exposé - Galerie



Ansprechender Altbau