

Exposé

Wohnung in Berlin

**Sofort bezugsfrei und provisionsfrei - Charmante
Altbauwohnung mit alten Dielen in Steglitz**



Objekt-Nr. OM-418094

Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Frithjof Haußwald

Külzer Straße 2
12169 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1905
Zimmer	2,00
Wohnfläche	57,49 m ²
Energieträger	Gas
Hausgeld mtl.	271 €

Übernahme	sofort
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In der Külzer Straße 2 steht eine attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 57,49 m² Wohnfläche zur Verfügung. Sie eignet sich ideal für Singles oder Paare, die das Besondere einer Altbauwohnung schätzen. Auch eine Vermietung als WG für Kapitalanleger ist hier optimal umsetzbar!

Ausstattung & Highlights:

- Klassischer Altbaucharme: In allen Wohn- und Schlafräumen sowie im Flur sind die originalen Dielenböden erhalten und verleihen der Wohnung eine warme, wohnliche Atmosphäre.
- Hohe Decken: Typisch für den Altbau, schaffen sie ein großzügiges Raumgefühl und viel Licht.
- Praktische Aufteilung: Zwei Zimmer, eine separate Küche sowie ein Bad mit Fenster und Badewanne.
- Helles Badezimmer: Tageslicht, angenehme Größe und eine Badewanne für entspannte Stunden.
- Zusätzlicher Stauraum: Ein geräumiger Keller gehört zur Wohnung.

Ausstattung

Energiekennwert C

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Die letzten beiden Bilder der Anzeige sind bearbeitet, da die Wohnung derzeit noch von den Mietern genutzt wird und die persönlichen Gegenstände digital entfernt wurden, um die Privatsphäre zu wahren.

Das Bild aus dem Flur ist im Original gelassen. Der Fußboden dort entspricht auch den anderen Zimmern

Lage

Die Külzer Straße liegt in unmittelbarer Nähe zur Schloßstraße, einer der beliebtesten Einkaufsstraßen Berlins. Hier finden Sie eine Vielzahl an Geschäften, Boutiquen, Cafés und Restaurants – vom kleinen Bioladen bis zum großen Einkaufszentrum. Auch für die Freizeit ist gesorgt: Kinos, Fitnessstudios und kulturelle Angebote sind fußläufig erreichbar.

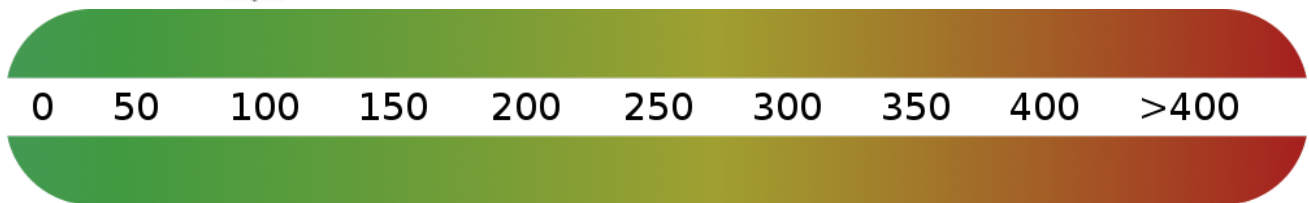
Dank der sehr guten Verkehrsanbindung sind Sie schnell in alle Richtungen unterwegs: Mehrere U-Bahn-Stationen (U9 und U3) sowie Buslinien bringen Sie in kürzester Zeit ins Berliner Zentrum oder in die umliegenden Kieze. Gleichzeitig wohnen Sie in einer ruhigen Seitenstraße, sodass Sie den Trubel der Schloßstraße nicht direkt vor der Haustür haben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	98,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Zimmer 2



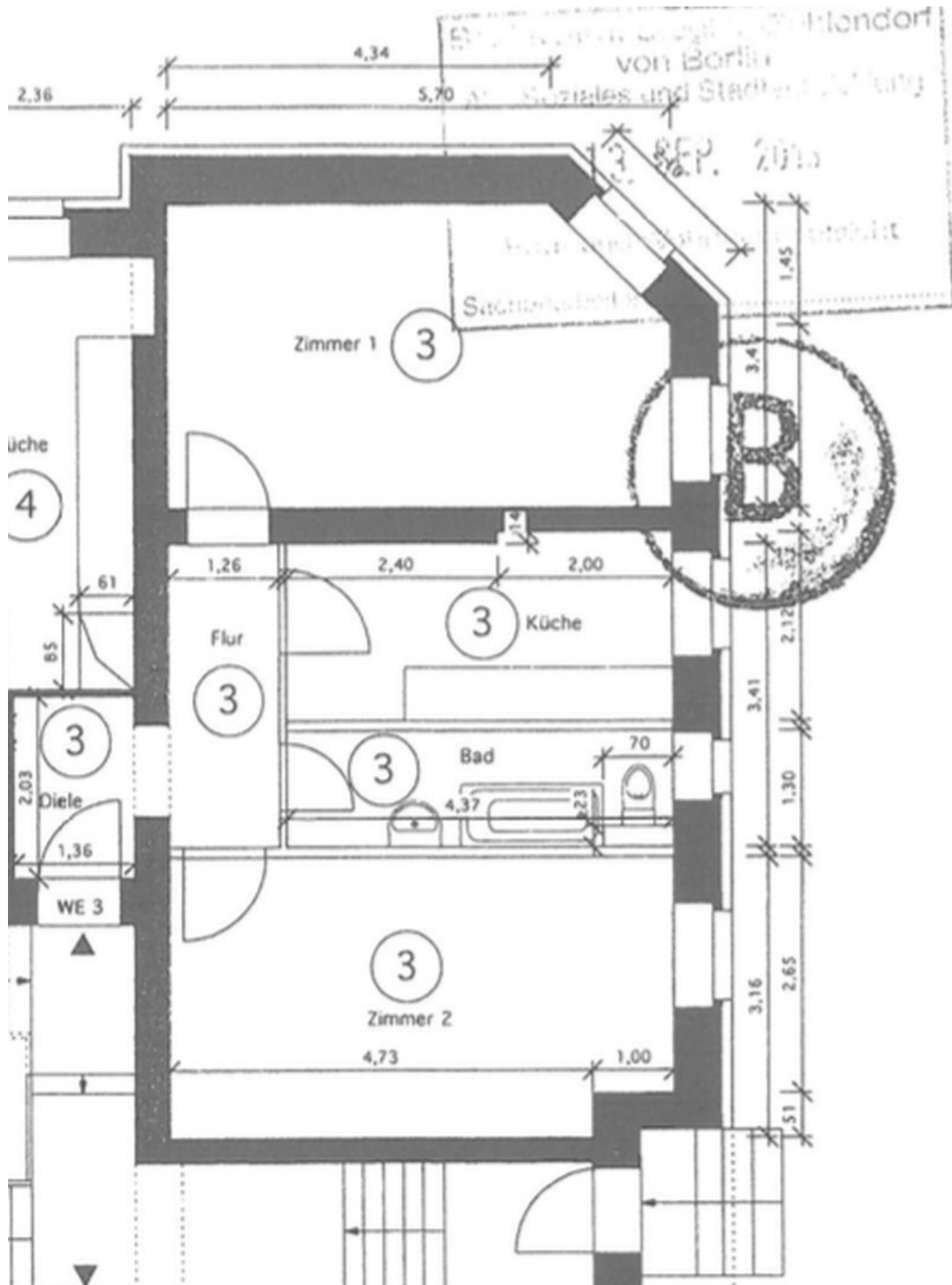
Küche

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Grundrisse



Grundriss