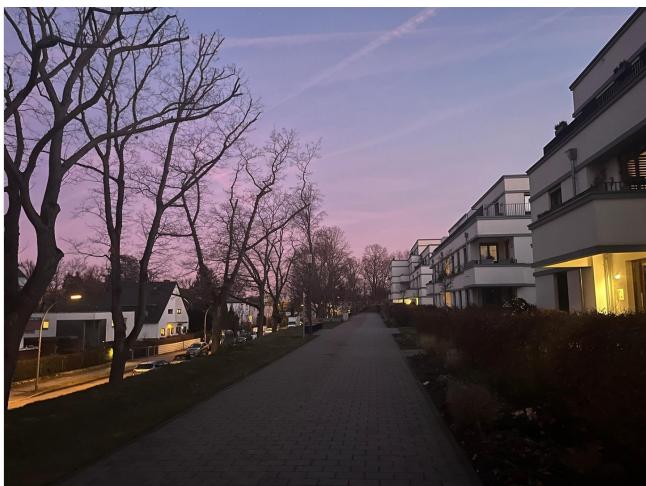


# Exposé

## Erdgeschoßwohnung in Berlin

### Provisionfreie hochwertige 3,5-Zimmer-Wohnung mit Südwest-Terrasse und Garten



Objekt-Nr. OM-418117

**Erdgeschoßwohnung**

Verkauf: **740.000 €**

Ansprechpartner:  
Aurindam Jana

13467 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	35.000 €	Tiefgaragenplätze	2
Hausgeld mtl.	350 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Berlin-Hermsdorf. Durchdachte Details, hochwertige Materialien und lichtdurchflutete Räume sorgen für ein exklusives Wohngefühl.

## Ausstattung

- Südwest-Terrasse und über 230 m<sup>2</sup> sondereigentumlich nutzbarer Garten
- Eggersmann-Einbauküche mit Bora-Induktionsherd, Miele-Geräten und Marmor-Arbeitsplatte
- Zwei Badezimmer mit maßgefertigten Möbeln, Villeroy & Boch-Sanitär und Grohe-Armaturen
- Schlafzimmer mit maßgefertigtem Schrank vom Boden bis zur Decke
- Hohe Decken von über 2,90 m für ein großzügiges Raumgefühl
- Fußbodenheizung und hochwertiger Parkettboden
- Hauswirtschaftsraum (HWR) für praktische Nutzung
- Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Stellplatz in der Garage mit Elektroanschluss
- Aufzug für komfortablen Zugang zu Tiefgarage und Keller

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

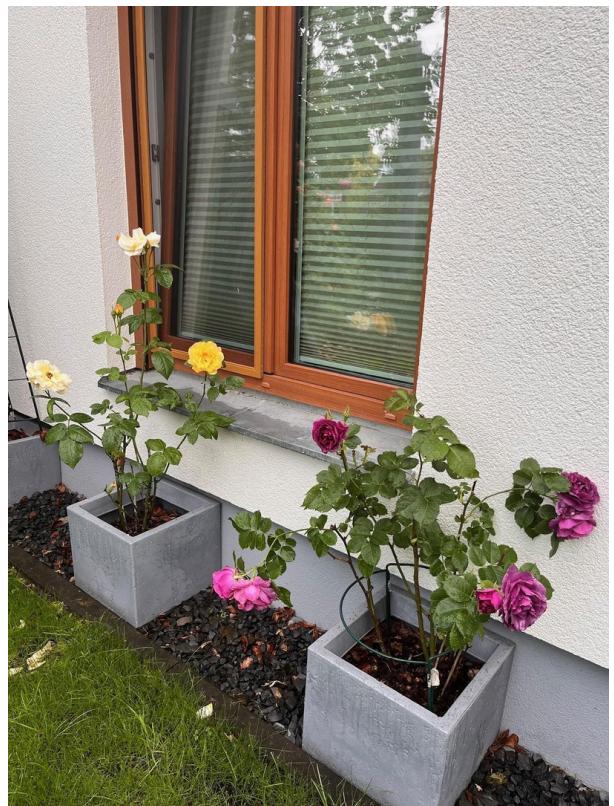
## Lage

- Ruhige Lage oberhalb des Straßenniveaus
- Private Promenade direkt vor dem Haus
- Nähe zu Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

### Infrastruktur:

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

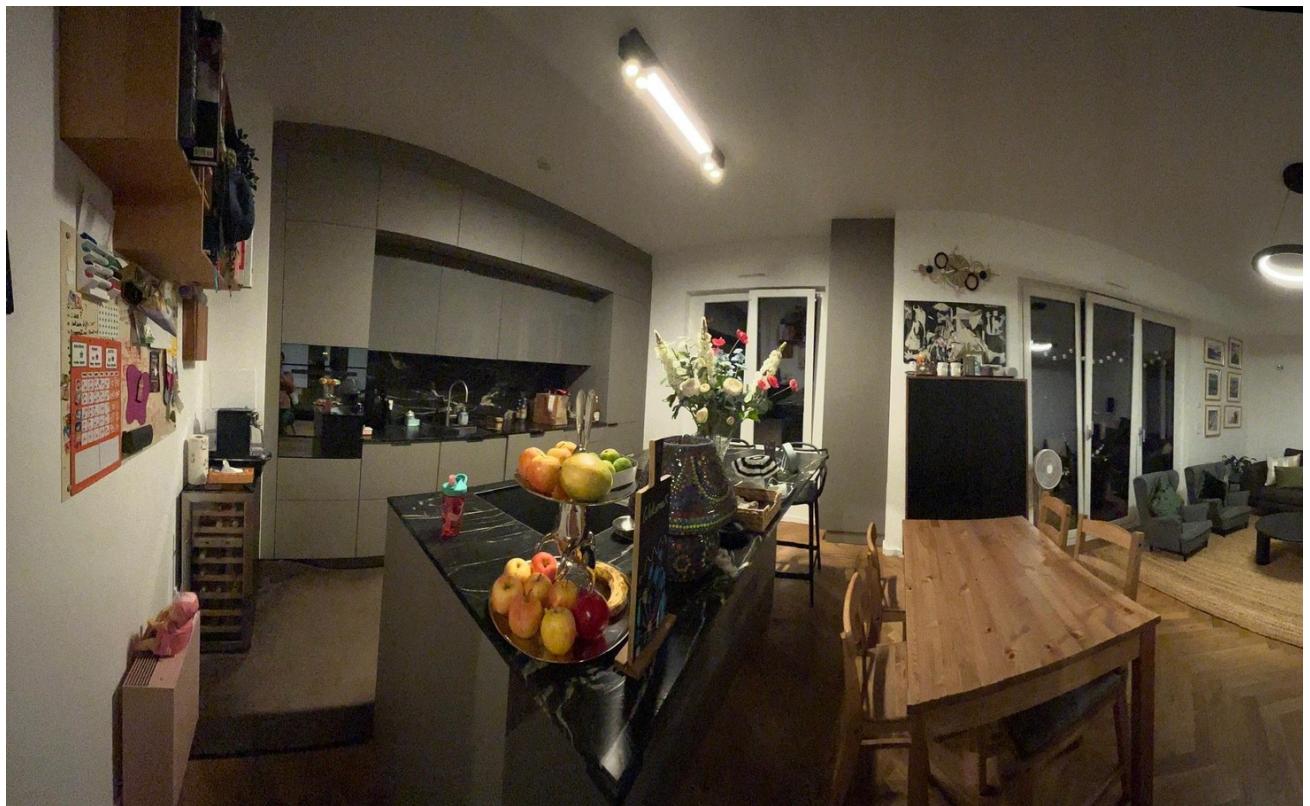
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

