

Exposé

Wohnung in Berlin

BEZUGSFREI II Sanierte 2,5-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon im 2. OG



Objekt-Nr. OM-418235

Wohnung

Verkauf: **285.000 €**

Ansprechpartner:
S.M.

12105 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1928	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	69,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	214 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 2,5-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Altbau aus dem Jahr 1928 ist ein wahres Juwel, welches seinen historischen Charme bewahrt hat. Die Wohnung erstreckt sich über eine großzügige Fläche von 69 Quadratmeter und bietet zeitgemäßen Wohnkomfort.

- Die dargestellten Bilder zeigen eine vergleichbare Wohnung im selben Haus.-

Die Albaudien verleihen den Räumlichkeiten eine warme und einladende Atmosphäre. Die Fenster wurden im Zuge der Sanierung teilweise neu eingebaut, um eine effiziente Wärmedämmung zu gewährleisten und gleichzeitig den Charakter des Altbaus zu bewahren.

Die sanierte Wohnung verfügt über eine moderne Ausstattung, die zeitgemäßen Ansprüchen gerecht wird. Die Altbauästhetik wurde geschickt mit zeitgemäßen Elementen kombiniert, um ein harmonisches Wohnambiente zu schaffen.

Ausstattung

- Charaktervolle Albaudien verleihen den Räumen einen besonderen Charme

- Teilweise erneuerte Fenster sorgen für eine verbesserte Wohnqualität

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Duschbad

Sonstiges

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und stehe Ihnen selbstverständlich gerne für eine Besichtigung zur Verfügung.

Lage

Die Wohnung liegt in einem gewachsenen, ruhigen Wohnviertel, das sich in den letzten Jahren zu einer der gefragteren Lagen im Süden Berlins entwickelt hat. Hier trifft eine angenehme Nachbarschaft auf eine ausgezeichnete städtische Infrastruktur.

Die Umgebung bietet alles, was man für den Alltag braucht: Supermärkte, kleine Geschäfte, Cafés und Restaurants befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. U-Bahn, Bus und S-Bahn sind bequem erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt sowie zu den umliegenden Stadtteilen.

Zahlreiche Grünflächen und nahegelegene Parks laden zu Spaziergängen, Sport oder entspannter Freizeitgestaltung ein. Die Kombination aus urbaner Erreichbarkeit und ruhiger Wohnlage macht diesen Standort besonders attraktiv.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	122,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Küche

Exposé - Galerie



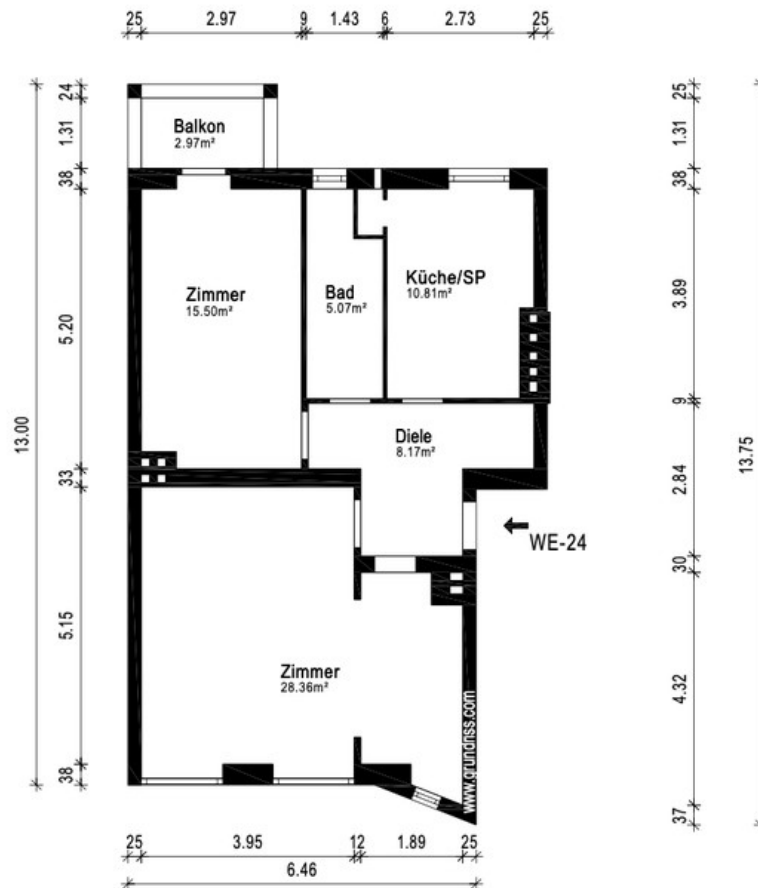
Wohnzimmer



Hausflur

Exposé - Grundrisse

Erstellt von: 1000hands AG - Joachimsthaler Str. 12 - 10719 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 609 8445 23



Gebäude WE 24	
Ort/Straße 12105 Berlin, Kaiserstr. 5	
Planinhalt 2.Obergeschoss links	
Maßstab 1:100	Datum 22.05.2023
Objekt-Nr.	Plan-Nr. 4

grundriss.com
für Architekten & Ingenieure
Aufmaß - CAD-Service - Flächen

Grundriss