

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Lichtdurchflutete Wohnung mit Blick auf Urbanhafen



Objekt-Nr. OM-418779

#### Wohnung

Verkauf: **547.500 €**

10999 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1910	Hausgeld mtl.	250 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	73,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einer der schönsten Lagen Kreuzbergs, direkt am Landwehrkanal mit Blick auf den Urbanhafen, befindet sich diese lichdurchflutete 2 Zimmerwohnung mit einem großen Wannen-Bad und 2 großen Zimmern, einer Küche und einem Flur in der 3 Etage. Sie verfügt sowohl über eine große Abstellkammer als auch über einen geräumigen Keller. Die Fenster gehen sowohl nach südwest als auch nach nordost, so dass die Wohnung sehr hell und mit viel Tageslicht ist, da zur Südseite der See und keine Bebauung ist.

Die Wohnung wird mit einer Zentralgasheizung beheizt.

## Ausstattung

Die Wohnung hat eine solide Grundausstattung. Eine Einbauküche ist nicht vorhanden und müsste eingebaut werden. Fahrstuhl ist aktuell nicht vorhanden.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Berlins im Stadtteil Friedrichshain-Kreuzberg.

Sie liegt in einer verkehrsberuhigten Straße direkt am Landwehrkanal mit Blick auf den Urbanhafen. Mehrere U-Bahn-Höfe sind in der Nähe und eine gute Anbindung nach Berlin-Mitte oder City-West ist gegeben. Sowohl Schulen als auch andere Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Nähe. Zudem gibt es in der direkten Nachbarschaft ein vielfältiges Angebot an guten Restaurants. Rundum ist die Wohnung in einer ruhigen Gegend mit vielen Freizeitmöglichkeiten in der unmittelbaren Umgebung.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Flur vom Eingang



Zimmer rechts

# Exposé - Galerie



Zimmer links



Küche

# Exposé - Galerie



Zimmer links