

Exposé

Wohnung in Berlin

Frühstück auf Ihrem Südbalkon am Weißen See



Objekt-Nr. OM-419257

Wohnung

Verkauf: **349.900 €**

13088 Berlin
Berlin
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1928 | Übernahme | sofort |
| Etagen | 3 | Zustand | renoviert |
| Zimmer | 3,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 70,58 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Etage | 1. OG |
| Hausgeld mtl. | 253 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gepflegte Wohnanlage wurde vom Architekten Bruno Scheidereit entworfen und Ende der 1920 Jahre errichtet. 1998 umfassend saniert, wurde das Haus dann im Jahre 2000 in Wohneigentum aufgeteilt. Seitdem wird das Haus laufend gepflegt und instand gehalten. Zuletzt erfolgte im Jahr 2022 der Einbau einer neuen Heizungsanlage.

Hinter dem Haus lädt ein parkähnliches, ruhiges Grundstück, mit Spielplätzen, einer Liegewiese und Bänken die Bewohner des Hauses zum Verweilen ein.

- Gepflegte Wohnanlage, 1928-29 von Bruno Schneidereit
- 100 Einheiten
- Kürzlich erneuerte Heizungsanlage
- Laufende Instandhaltung
- Rücklagen vorhanden
- Parkähnliches Grundstück zur Privatnutzung

Ausstattung

Ein Heim für Ihre Familie, endlich ein Arbeitszimmer für Ihr Home Office, ein großzügiges Wohnzimmer, um Ihre Familie und Freunde zu empfangen. Oder Ihre WG-fähige Kapitalanlage? - Was es es auch ist, diese Wohnung wird Ihren Ansprüchen gerecht.

Möglich macht es die sehr vorteilhafte Aufteilung: Alle Zimmer sind vom Eingangsflur begehbar. Das kleine Zimmer ist mit 2,18 m Breite ein voll nutzbares Zimmer. Wohnungsmittelpunkt ist die geräumige Wohnküche, die Platz für einen Esstisch bietet.

Frühstück gibt es natürlich auf Ihrem großen Südbalkon, mit Blick in den grünen, ruhigen Hof.

- 1. OG/hohes Hochparterre
- 3 Zimmer, Flur, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Bad
- Wohnfläche: 70,58 m²
- Großer Süd-Balkon zum grünen, ruhigen Innenhof
- Alle Räume vom Flur zugänglich (WG-tauglich)
- Schlafzimmer und Wohnzimmer zum ruhigen Hof, nach Süden
- Großzügige Wohnküche (10 m²)
- Einbauküche
- Speisekammer in der Küche
- Tageslichtbad mit Wanne
- Jalousien vor allen Fenstern
- Kellerabteil im Sondereigentum

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Es handelt sich um ein Privatangebot. Eine Maklerprovision fällt bei Erwerb daher NICHT an.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Auslassungen vorbehalten.

Individuelle Besichtigungen auf Anfrage.

Lage

Zum Entspannen am Weißen See über die Straße oder ein kurzer Spaziergang zum Strandbad Orankesee - Sie haben die Wahl. Oder doch lieber kurz ins Lieblingscafé nach Mitte? Kein Problem: Die Straßenbahn vor der Tür fährt Sie in wenigen Minuten in die City.

- Wenige Meter zum Weißen See oder zum Orankesee
- Bester Zugang zum ÖPNV
- Supermärkte in der fußläufigen Umgebung

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 107,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Großzügiges Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Großer Südbalkon



Hoffassade

Exposé - Galerie

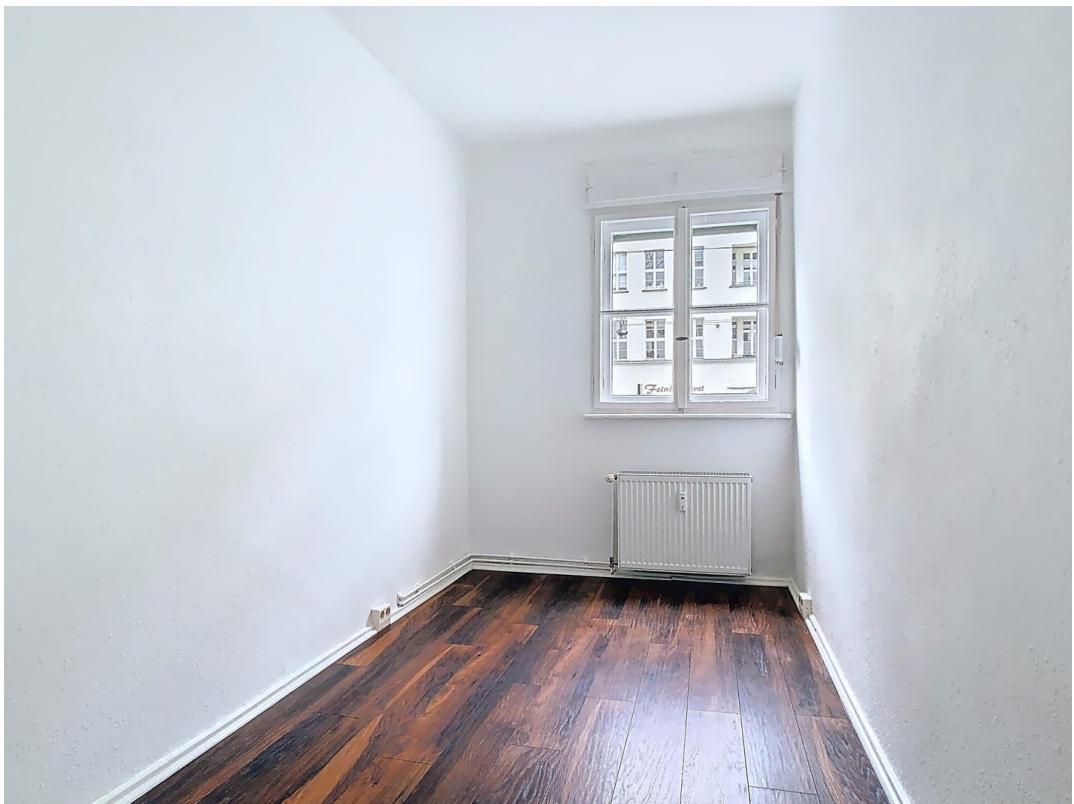


Schlafzimmer zum ruhigen Hof



Grüner, ruhiger Hof

Exposé - Galerie



Arbeits-/Kinderzimmer



Tageslichtbad mit Wanne

Exposé - Galerie

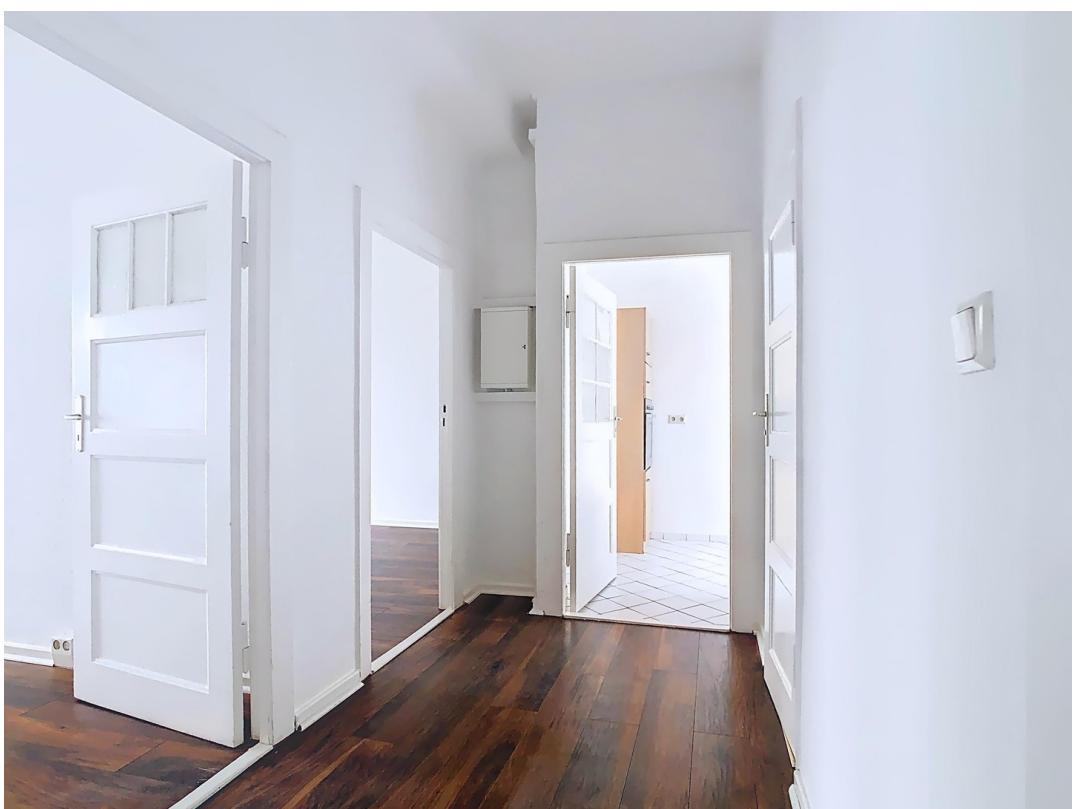


Wohnküche

Exposé - Galerie



Parkähnliches Grundstück



Alle Zimmer vom Flur begehbar

Exposé - Galerie

