

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### 3 Zimmer Eigentumswohnung in Berlin-Kreuzberg – 92 m<sup>2</sup> | 4. Obergeschoss



Objekt-Nr. OM-419289

#### Wohnung

Verkauf: **549.000 €**

Ansprechpartner:  
Patrick

10997 Berlin  
Berlin  
Deutschland

|               |                      |            |                |
|---------------|----------------------|------------|----------------|
| Baujahr       | 1879                 | Übernahme  | sofort         |
| Zimmer        | 3,00                 | Zustand    | renoviert      |
| Wohnfläche    | 92,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer | 1              |
| Energieträger | Gas                  | Etage      | 4. OG          |
| Hausgeld mtl. | 490 €                | Heizung    | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine helle, renovierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 92 m<sup>2</sup> Wohnfläche in Berlin-Kreuzberg. Die Wohnung befindet sich im Vorderhaus, 4. Obergeschoss eines Altbaus.

Zur Ausstattung gehören eine Einbauküche mit Miele Induktionsherd und Miele Spülmaschine. Das Badezimmer hat Tageslicht, eine Badewanne, sowie eine Hängetoilette.

Im Eingangsbereich befindet sich eine zweigeschossige, maßgefertigte Kammer, die von einem Tischler ausgeführt wurde und zusätzlichen Stauraum bietet.

Schallschutzfenster (ca. 30 dB) sorgen für eine erhebliche Gräuschsreduzierung.

Der Grundriss ist ohne größeren Aufwand sehr flexibel veränderbar.

Ein Kellerabteil ist vorhanden.

Die Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) besteht aus insgesamt 15 Wohnungen im Vorderhaus und einem Seitenflügel, wobei der Seitenflügel über einen separaten Eingang verfügt.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Lage in Kreuzberg bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten sowie einer guten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 109,80 kWh/(m²a)  |
| Energieeffizienzklasse | D                 |

## Exposé - Galerie



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Flur / Zimmer 1



Zimmer 2



# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 3



Zimmer 3 / Zimmer 2 / Flur



# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich



# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Bad



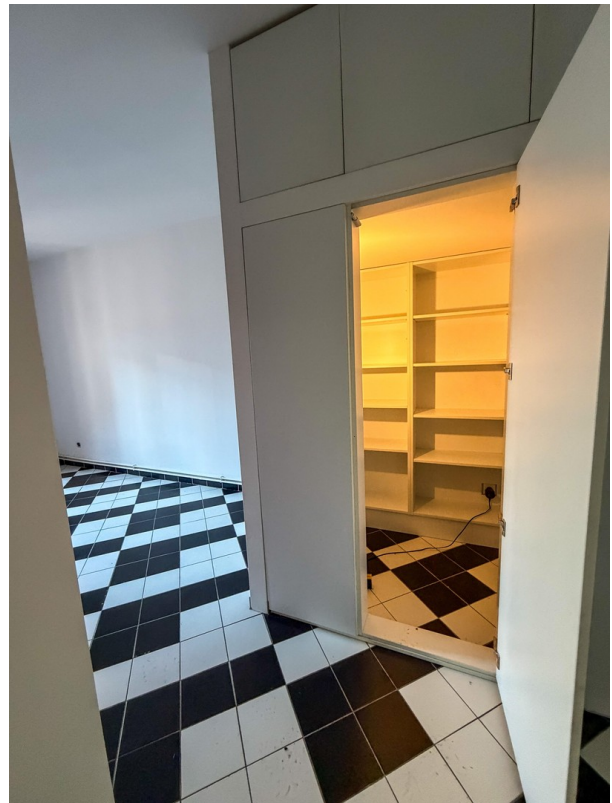
# Exposé - Galerie



Bad



Bad



Kammer / Küche



# Exposé - Galerie



Kammer



Blick Straße

# Exposé - Galerie



Blick Hof



Fassade Hof

# Exposé - Grundrisse

