

Exposé

Maisonette in Berlin

**Sonnendurchflutete, großzügige Maisonette-Wohnung
über den Dächern Berlins - von privat!**



Objekt-Nr. OM-419429

Maisonette

Verkauf: **889.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Redmann

10553 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	133,00 m²	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die großzügige Maisonette-Wohnung befindet sich im Vorderhaus eines Berliner Jahrhundertwende Altbaus. Sie erstreckt sich über die 4. und 5. Etage und verbindet den traditionellen Charme einer Altbauwohnung mit dem modernen Raumgefühl eines individuell gestalteten Dachgeschosses.

In der 4. Etage befinden sich neben der Diele die Küche, Bad mit Wanne, Schlafzimmer, Ankleidezimmer und ein weiteres großes Zimmer.

Von dort gelangt man über eine Wendeltreppe in die obere Etage mit einem 42 qm großen Wohnzimmer. Daran anschließend ist ein gemütliches Kaminzimmer mit einer großen Fensterfront mit Schiebetür. Abgerundet wird das Angebot durch eine südwestlich gelegene Dachterrasse zum ruhigen, begrünten Innenhof.

Durch die ideale Ost-West Ausrichtung ist die Wohnung den ganzen Tag über hell und sonnig. Die atemberaubende Aussicht über die Stadt bietet einen freien Blick bis zum Funkturm am Alexanderplatz, den Berliner Dom, etc..

Die Wohnung ist renoviert und gepflegt. Küche, Flur und Bad sind gefliest, Schlafzimmer, Ankleidezimmer und Spiegelzimmer der 4. Etage verfügen über Ahorn Parkett. Das große Wohnzimmer in der 5. Etage ist mit hellem Teppich ausgelegt, das Kaminzimmer wiederum gefliest.

Zur Wohnung gehören ein trockener Kellerraum sowie die Mitbenutzung einer Remise im Innenhof, z.B. zur sicheren Aufbewahrung von Fahrrädern. Außerdem gibt es einen kleinen, lauschigen Garten hinter dem Hinterhaus.

Ausstattung

Renoviert und gepflegt

Einbauküche

Fliesen, Parkett, Teppichboden

neue Gasetagenheizung

Dachterrasse

trockener Keller

Gartenmitbenutzung

Remisenmitbenutzung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

verkehrsgünstige Lage

ruhige, verkehrsberuhigte Seitenstraße

Lage

Das Objekt befindet sich in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße eines netten, lebendigen Kiezes mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung. Verschiedene Geschäfte, Supermärkte sowie Restaurants, aber auch Kitas und Schulen sind bequem fußläufig erreichbar. Auch die Spree mit ihrem grünen Gürtel befindet sich in unmittelbarer Nähe.

S-Bahn fußläufig erreichbar (500m).

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	1.351,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Freiraum

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Ankleidezimmer

Exposé - Galerie



Diele



Bad

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Exposé - Galerie



Büroecke



Kaminzimmer

Exposé - Galerie



Durchblick



Luft und Sonne

Exposé - Galerie



ruhiges Paradies