

Exposé

Maisonette in Berlin

Naunyn Maisonette | provisionsfrei · 2 Balkone · Design · Ruhe



Objekt-Nr. OM-419494

Maisonette

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Kuhn

Naunynstr. 68
10999 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1918	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	85,70 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	337 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zwei Etagen, zwei Balkone, viel Licht und Raum zum Durchatmen – mitten im lebendigen Kreuzberg. Diese modernisierte Altbauwohnung ist individuell und hochwertig ausgestattet und liegt in einem grünen, ruhigen Innenhof. Provisionsfrei ohne Makler und sofort bezugsfrei.

HIGHLIGHTS DER WOHNUNG

- Maisonette im 1. und 2. OG des Seitenflügels
- 2 Balkone mit Westausrichtung
- Ruhige Hinterhoflage
- unvermietet, sofort bezugsfrei
- Provisionsfrei direkt vom Eigentümer
- Hochwertige Einbauküche mit Natursteinplatte & integriertem Sitzbereich von einem Berliner Künstler
- Abstellkammer neben der Küche
- Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne, Naturstein-Waschtisch & Markenarmaturen (Steinberg)
- Großzügige Ankleide
- Holzfenster mit 2-fach Verglasung - energiesparend & charmant
- Hohe Decken (3,06 m / 2,98 m) mit teils großen Deckenspots
- Historisches Gußeisenfenster und Balustrade
- Eichenparkett in allen Wohnräumen
- Trockenes Kellerabteil
- Videosprechanlage

HAUS & GEMEINSCHAFT

- Gepflegter, sanierter Altbau, Vollrenovierung 2014
- Schöner, grün gestalteter Innenhof
- Große Gemeinschaftsdachterrasse im Dachgeschoss
- Beheizung & Warmwasser über Fernwärme
- Wärmedämmte Fassade
- Gute Instandhaltungsrücklage vorhanden
- Sehr nette Hausgemeinschaft

Ausstattung

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

MÖBLIERUNG

Die Wohnung kann - aber muss nicht - möbliert gekauft werden. Alle auf den Fotos sichtbaren Gegenstände können individuell oder als Paket zum sofortigen Einzug preiswert erworben werden. Der rote Bosch Kühlschrank und natürlich die Kücheninsel mit Sitzecke sind Teil der Einbauküche und schon im Kaufpreis enthalten.

WOHNGELD

Das monatlich zu entrichtende Wohngeld von aktuell 337€ beinhaltet die gesamten Heiz-, Warmwasser- und Wasserkosten! Zudem sind die Kosten für die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage enthalten.

GRUNDRISSSE

Die gezeigten Grundrisse beinhalten nicht die beiden Balkone. Diese befinden sich auf beiden Etagen zwischen den beiden mittleren Fenstern.

Lage

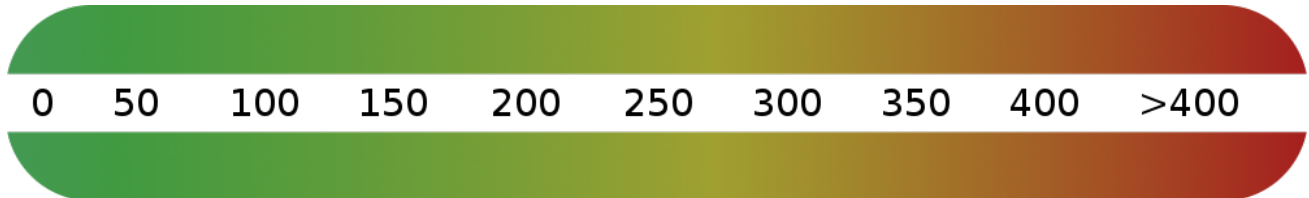
Lebendige Nachbarschaft mit vielen Cafés, Restaurants, kleinen Läden und einer ausgezeichneten Anbindung. Die Straße selbst ist angenehm ruhig, der Innenhof sogar noch ruhiger. Hier hört man mehr Vogelgezwitscher als Stadtlärm.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	110,60 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



historisches Geländer



Detail Eichenparkett



Balkon 2.OG

Exposé - Galerie



Innenhof



Küche

Exposé - Galerie



Detail Küche



Detail Küche



Bosch-Kühlschrank

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Historisches Fenster



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Arbeitsbereich



begehbarer Kleiderschrank



Balkon 1.OG

Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Detail Bad

Exposé - Galerie



Dusche



Waschmaschine und Trockner



Hausfassade

Exposé - Galerie



Straße



typisch Kreuzberg



grüner Innenhof

Exposé - Galerie

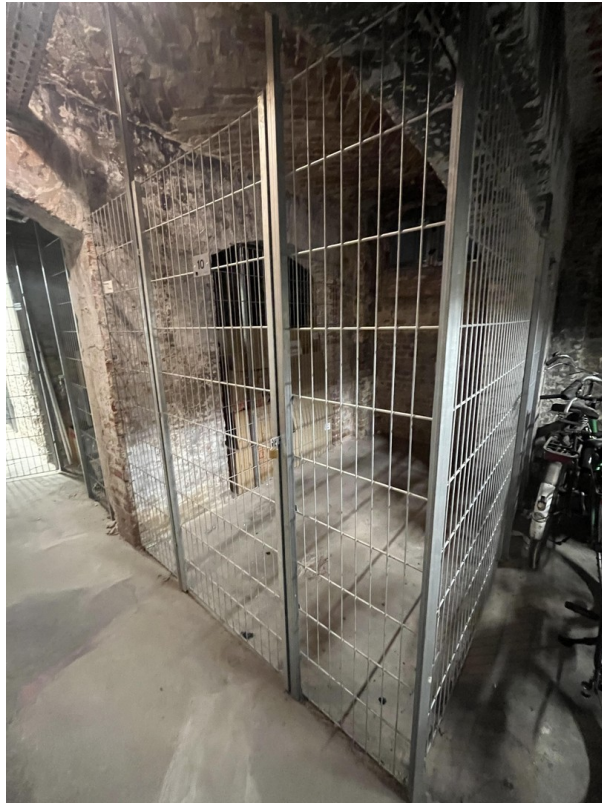


Treppenhaus



Gemeinschaftsterrasse

Exposé - Galerie

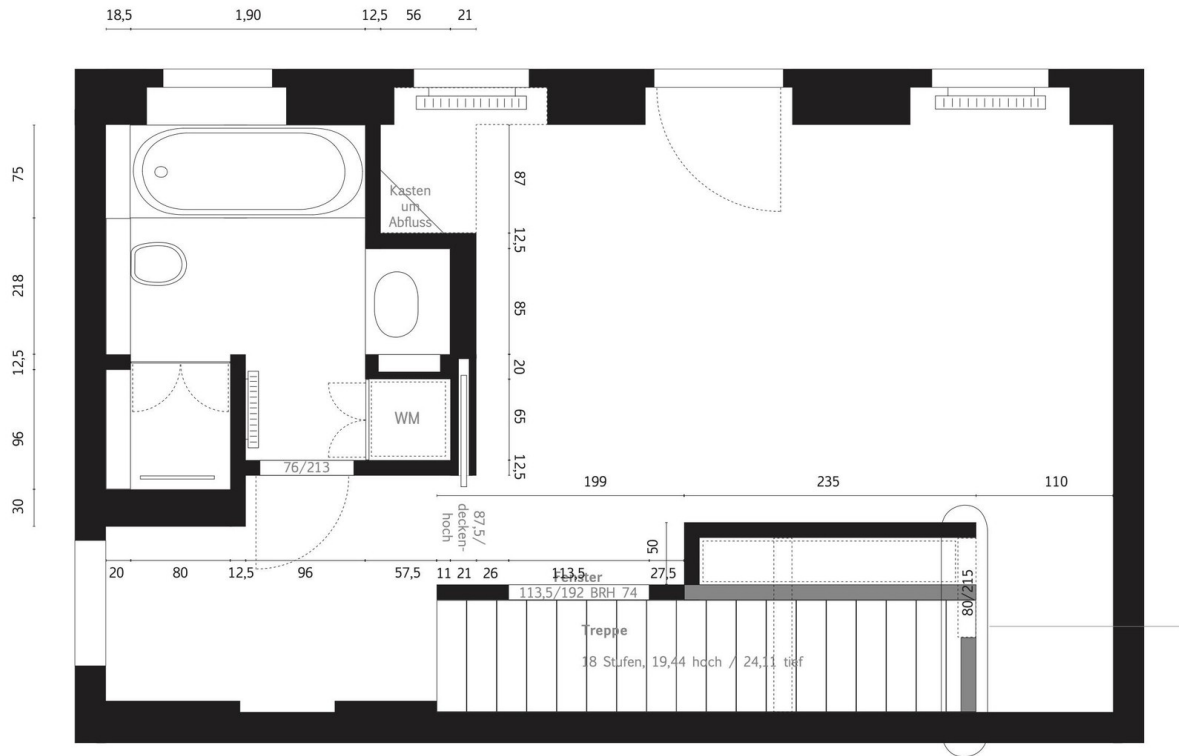


Kellerabteil

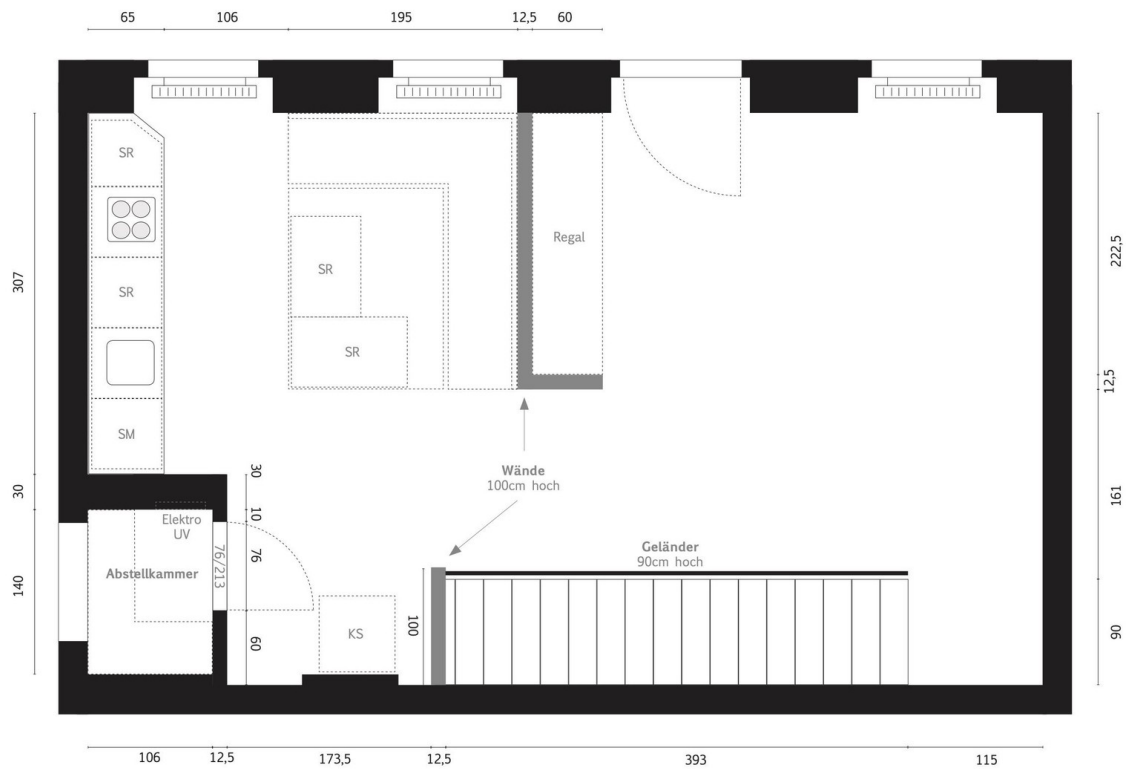


lustiges Detail aus dem Keller

Exposé - Grundrisse



1. OG (ohne Balkon)



2. OG (ohne Balkon)