

Exposé

Wohnung in Berlin

Charmante Altbauwohnung – provisionsfrei & bezugsfrei



Objekt-Nr. OM-419742

Wohnung

Verkauf: **335.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Marsollek

Rehagener Str. 62
12307 Berlin
Berlin
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|-------------|---------------|
| Baujahr | 1900 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 3,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 81,00 m ² | Etage | 1. OG |
| Energieträger | Gas | Stellplätze | 1 |
| Hausgeld mtl. | 291 € | Heizung | Etagenheizung |
| Übernahme | sofort | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Altbauwohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in ruhiger, durch Einfamilienhäuser geprägten Wohngegend und dennoch fußläufig zu Geschäften des täglichen Bedarfs. Die Kombination aus historischem Charakter und modernisierten Elementen bietet eine hervorragende Grundlage für individuelles Wohnen oder eine wertstabile Kapitalanlage.

Ausstattung

- Klassischer Altbau mit hohen Decken und viel Charme
- Abgezogene Dielenböden für ein warmes, authentisches Wohngefühl
- Badezimmer saniert (2017) mit Fenster
- Neue Brennwerttherme für effiziente Heiztechnik (2024)
- Doppelscheiben-Isolierverglasung für guten Schall- und Wärmeschutz (1999)
- Außenstellplatz direkt am Haus
- Kammer mit Fenster – ideal als kleine Arbeitsnische, Vorratsraum oder Mini-Hobbyraum
- Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Helle, gut geschnittene Räume
- veraltete Elektroinstallation, sanierungsbedürftig, Angebot liegt vor
- unrenoviert

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Der zur Wohnung gehörige Außenstellplatz ist im notariellen Zusatz zur Teilungserklärung als "Garagenaufstellfläche" bezeichnet.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohngegend mit guter Infrastruktur. Das Stadtteilzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, ÖPNV und Schulen ist fußläufig schnell erreichbar. Die Umgebung bietet eine angenehme Mischung aus urbanem Leben und ruhigen Rückzugsorten. Die Berliner Innenstadt lässt sich mit der S-Bahn nach nur 20 min Fahrzeit erreichen – ideal für alle, die Ruhe suchen, aber nicht auf städtische Nähe verzichten möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 59,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | B |



Exposé - Galerie



Großes Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer West



Tageslichtbad

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Balkonzimmer



Kammer mit Fenster

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Stellplatz

Exposé - Grundrisse

