

# Exposé

## Wohnung in Berlin

**Ihr Kiez-Schmuckstück mit Balkon zum Sofortbezug**



Objekt-Nr. OM-419910

### Wohnung

Verkauf: **234.900 €**

10245 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	299 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses helle 1-Zimmer-Apartment liegt nicht irgendwo, sondern im stark gesuchten Kernkiez von Berlin-Friedrichshain. Das 1900 errichtete Gebäude wurde 2000 umfassend saniert. Die gepflegte Wohnung im 1. Obergeschoss ist vollständig renoviert und per sofort bezugsfrei. Sie verfügt über einen Balkon und eine Stuckdecke im Wohnzimmer

Die Wohnung kann sofort bezogen werden und eignet sich daher ideal für Eigennutzer, die am Puls Berlins leben wollen. Durch die beliebte Kiezlage und die freie Vertragsausgestaltung bei Neuvermietung ist diese Kiez-Schmuckstück auch für Kapitalanleger höchst interessant.

- 26 Einheiten
- Voll unterkellert
- Durchgreifende Sanierung 2000
- Laufende Instandhaltung
- Komfortable Rücklagen

## Ausstattung

- Helles Altbau-Apartment im 1. OG des Vorderhauses
- Westausrichtung zur Straße
- 1 Zimmer, Flur, Bad, Küche
- Stuckdecke im Wohnraum
- Voll gefliestes Badezimmer mit Einbauwanne
- Balkon
- Kellerraum

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

## Sonstiges

Die Wohnung ist per sofort bezugsfrei.

Individuelle, kurzfristige Besichtigungen auf Anfrage.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum vorbehalten.

## Lage

Kern-Kiez Friedrichshains: Zahlreiche Cafés, Bars, Restaurants, Clubs, Einkaufsmöglichkeiten, Gyms u. v. m. in direkter Umgebung. Beste Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der S-Bahnhof Ostkreuz, u. a. mit Zugang zur Ringbahn und direkter Verbindung zum Flughafen und die Straßenbahnlinie M 13 sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

- Kern-Kiez Friedrichshains
- Beste Anbindung an den ÖPNV (S-Ostkreuz, Straßenbahn M13)
- Beste Versorgungslage (Restaurants, Bars, Cafés, Supermärkte, Shopping, Sport)

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	137,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Modernes Vollbad

# Exposé - Galerie

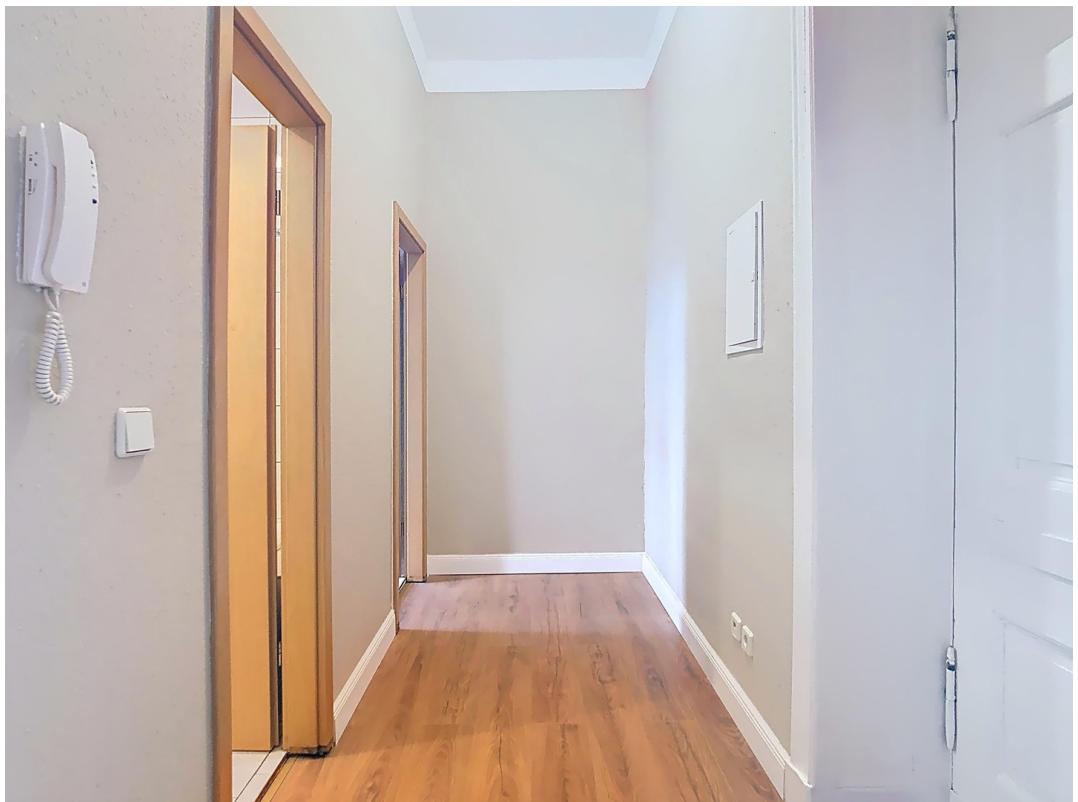


Separate Küche

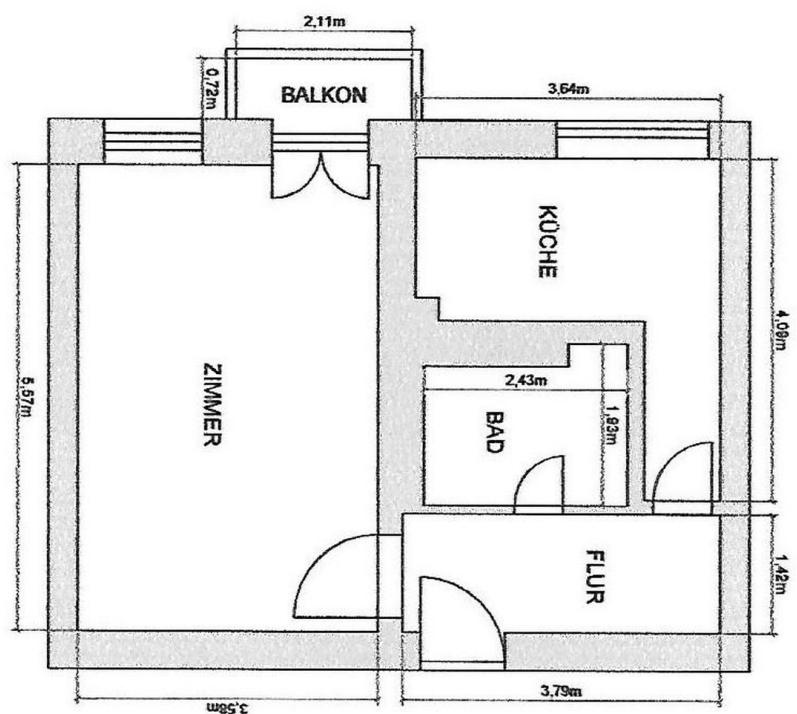


Küche mit Raum für Essplatz

# Exposé - Galerie



Eingangsflur



Grundriss