

Exposé

Wohnung in Berlin

***RESERVIERT!!!!* Bezugsfreie helle 3-Zimmerwohnung
in ruhiger Toplage**



Objekt-Nr. OM-421788

Wohnung

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:
Roger

10407 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1935	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	65,70 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	65,70 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese lichtdurchflutete und ruhige 3-Zimmerwohnung in der John Schehr Straße im Prenzlauer Berg. Die 65,7 qm große, im Hochparterre gelegene Wohnung ist Teil der Grünen Stadt und verfügt über einen Südbalkon auf eine ruhige, wenig befahrene Straße. Nach hinten hinaus gibt es eine weitläufige grüne Gartenanlage mit altem Baumbestand. Schlafzimmer, Küche und Bad gehen auf den Garten hinaus, während die beiden sonnigen, miteinander verbundenen Zimmer auf der Südseite liegen. Verkehrstechnisch ist die Immobilie hervorragend angeschlossen, viele Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind fußläufig zu erreichen und der Volkspark Friedrichshain ist nur einen Katzensprung entfernt (5 Minuten zu Fuß).

Ausstattung

Vom zentral gelegenen Flur aus sind alle Räume betretbar. Die Wohnung wurde 2006 modernisiert (neue Elektrik / abschließbare Schallschutzfenster mit Doppelverglasung). Das Wohnzimmer verfügt über ein bodentiefes Doppelflügel Fenster.

Fußböden mit rostroten Linoleum in den drei Wohnräumen und im Flur, beigefarbener Linoleum in der Küche, weißer Fliesenboden im Badezimmer. Küchenzeile mit Waschmaschine und Cerankochfeld, deckenhohe Schranknische im Schlafzimmer.

Das Badezimmer verfügt über Hänge-WC, Handwaschbecken, Wanne, beheizten Handtuchhalter und ein Fenster. Zur Wohnung gehört ein trockenes und warmes Kellerabteil (ca. 8qm).

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Maklerfreier Privatverkauf. NICHT vermietet und sofort bezugsfrei! Das Wohngeld beträgt ca. 300 Eurp pro Monat. Der Energieverbrauchswert liegt bei 119 kWh pro qm per anno. Energieträger: Fernwärme.

Lage

Das Apartment ist Teil der Grünen Stadt, einer in den Dreißiger Jahren des 20. Jahrhunderts erbauten Genossenschaftsanlage, die 2006 in Wohneigentum umgewandelt und umfassend saniert wurde. Die Wohnung befindet sich in der Hochparterre und liegt durch einen Grünstreifen entspannt zurückgesetzt von der ruhigen, wenig befahrenen Straße.

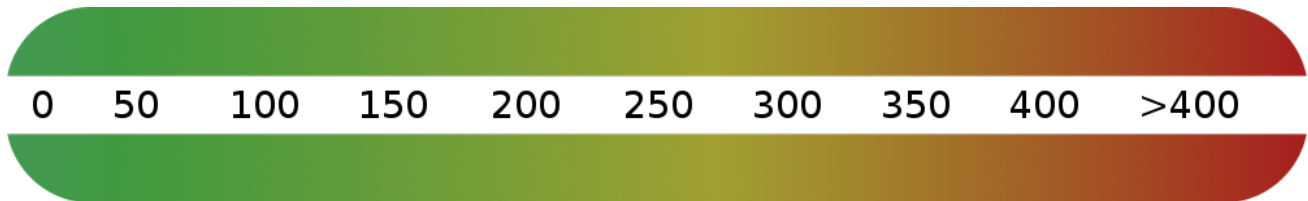
Hier kommen viele positive Aspekte zusammen: sehr gut durchdachter Wohnungsgrundriss, ein Südwestbalkon, zentrale und verkehrsgünstige Lage, eine weitläufige grüne Außenanlage mit vielen Bäumen und einem Kinderspielplatz.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	119,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



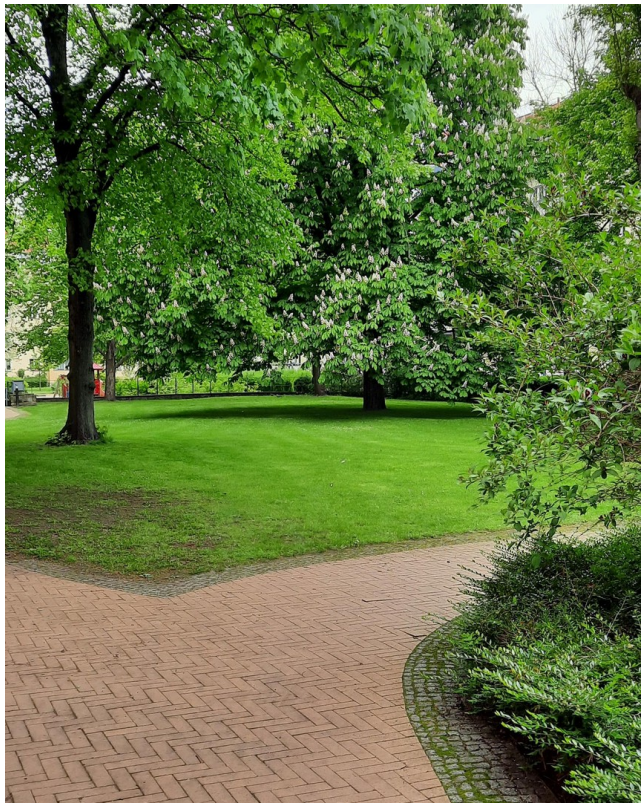
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

