

Exposé

Erdgeschosswohnung in Berlin

**!! Provisionsfrei !! Großzügige 4-Zimmer Wohnung in
Grünau in Wassernähe**



Objekt-Nr. OM-422324

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **590.000 €**

Ansprechpartner:
Tomi Rados

Königseestr. 6
12527 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	117,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	500 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer Erdgeschosswohnung mit ca. 117m² Wohnfläche überzeugt durch Ihre klare Raumstruktur, helle Zimmer und einen modernen zeitlosen Ausbau. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre in allen Räumen.

Ein durchgehender Echtholzparkettboden unterstreicht den hochwertigen Charakter der Wohnung. Zwei moderne Bäder - ein Masterbad mit Badewanne und Dusche, sowie ein separates Gäste-WC mit zusätzlicher Dusche - bieten hohen Komfort für Familien oder Paare mit Anspruch.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses und eignet sich ideal für Eigennutzer.

Ausstattung

- ca. 117m² Wohnfläche
- 4 gut geschnittene Zimmer
- Erdgeschosswohnung
- Echtholzparkett in allen Wohnräumen
- gepflegtes Wohnhaus
- helle Räume durch große Fenster

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Kontaktieren Sie uns gerne bei Rückfragen oder Wunsch eines Besichtigungstermins.

Vielen Dank.

Lage

Die Wohnung liegt in Berlin-Grünau, einem der grünsten und ruhigsten Ortsteile im Bezirk Treptow-Köpenick.

Die Nähe zur Dahme, zu weitläufigen Grünflächen und Uferpromenaden bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Gleichzeitig ist die Anbindung hervorragend: Der S-Bahnhof Grünau sowie mehrere Buslinien ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Kombination aus Natur, Ruhe und guter Infrastruktur macht diese Lage besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	140,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnküche

Exposé - Galerie



Masterbad



Gäste-WC mit Dusche

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Flur