

# Exposé

## Erdgeschoßwohnung in Berlin

**! Provisionsfrei ! Bezugsfreie 2-Zi Erdgeschoß Wohnung  
in Karlshorst**



Objekt-Nr. OM-422335  
**Erdgeschoßwohnung**

Verkauf: **298.000 €**

Ansprechpartner:  
Tomi Rados

Junker-Jörg-Str. 6  
10318 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	59,95 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	Erdgeschoß
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses in bester Lage von Berlin-Karlshorst. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei und bietet einen idealen Rückzugsort für Eigennutzer sowie eine interessante Option für Kapitalanleger.

Beim Betreten der Wohnung eröffnet sich ein freundlich gestalteter Flurbereich mit eleganten Einbauspots und hochwertigem Echtholt-Parkett, das in allen Wohnbereichen für ein warmes und stilvolles Ambiente sorgt.

Das großzügige Wohnzimmer überzeugt durch sein großen Fensterflächen die viel Tageslicht hereinlassen und bietet direkten Zugang zur eigenen Terrasse. Diese schafft durch Ihren grünen Außenbereich ein angenehmes Wohngefühl und lädt zum entspannen ein.

Ein besonderes Plus: Die Terrassentüren verfügen über eine RC2-Sicherheitsausstattung und sind sowohl von innen als auch von außen abschließbar - somit besteht in der Praxis die Möglichkeit, diese komfortabel als separaten Eingang zu nutzen.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und Schranklösungen und ermöglicht ruhige, private Rückzugsmomente.

Das Badezimmer überzeugt mit zeitlosen, großformatigen Fliesen, bodengleicher Dusche und modernen Armaturen.

Diese Wohnung kombiniert zeitgemäßes Wohnen, Sicherheit und Komfort in einer der beliebtesten Wohngegenden Berlins - perfekt für Singles, Paare oder Anleger.

## Ausstattung

- 2-Zimmer Erdgeschosswohnung
- Echtholzparkett
- Bodentiefe Fenster
- Terrasse zugänglich aus dem Wohnzimmer
- Terrassentüren mit RC2-Sicherheitsstandard

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten

## Sonstiges

Gerne können Sie sich bei Rückfragen oder Wunsch eines Besichtigungstermin melden. Ich beantworte Ihre Anfragen schnellstmöglich.

## Lage

Diese Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Berlin-Karlshorst - eingebettet in eine ruhige, grüne Seitenstraße mit hochwertigem Wohnumfeld. Die Junker-Jörg-Straße bietet eine angenehme Kombination aus Zurückgezogenheit und urbaner Nähe und überzeugt durch Ihr gepflegtes, nachbarschaftliches Ambiente.

Der charmante Ortskern von Karlshorst mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, stilvollen Cafes, Restaurants sowie sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist bequem zu Fuß erreichbar.

Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgungseinrichtungen liegen ebenfalls in direkter Nähe und unterstreichen die familienfreundliche Wohnqualität des Quartiers.

Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung - mit S-Bahn, Tram und Bus - erreicht man in die Berliner Innenstadt, Friedrichshain, Köpenick in kurzer Zeit.

Für Naturliebhaber bietet die nahgelegende Wuhlheide mit Ihren weitläufigen Park - und Freizeitflächen ein ideales Erholungsgebiet - perfekt für Spaziergänge, Sport und entspannte Stunden im grünen.

Eine Lage, die ruhiges, gehobenes Wohnen mit hervorragender Infrastruktur und schneller City-Anbindung ideal vereint.

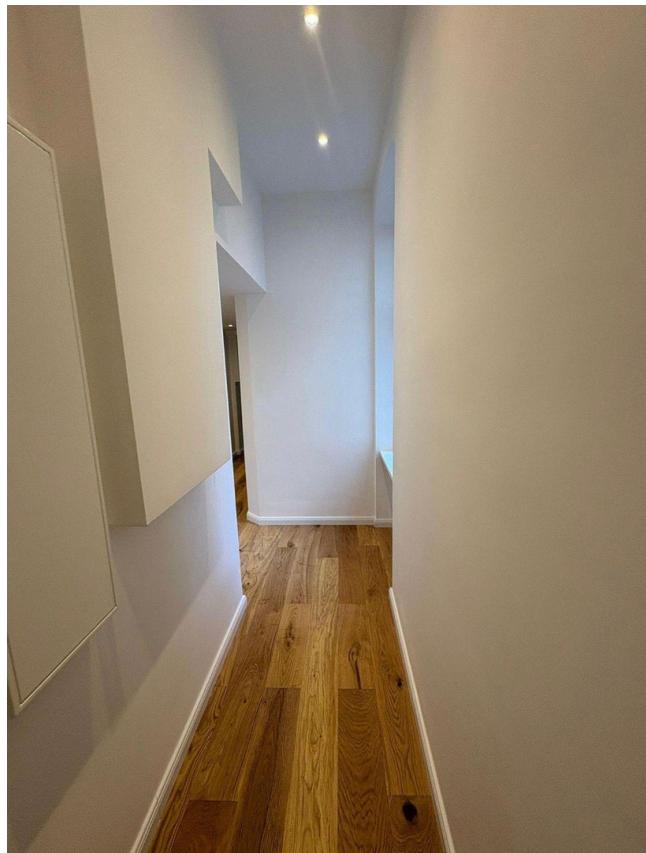
**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,56 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie

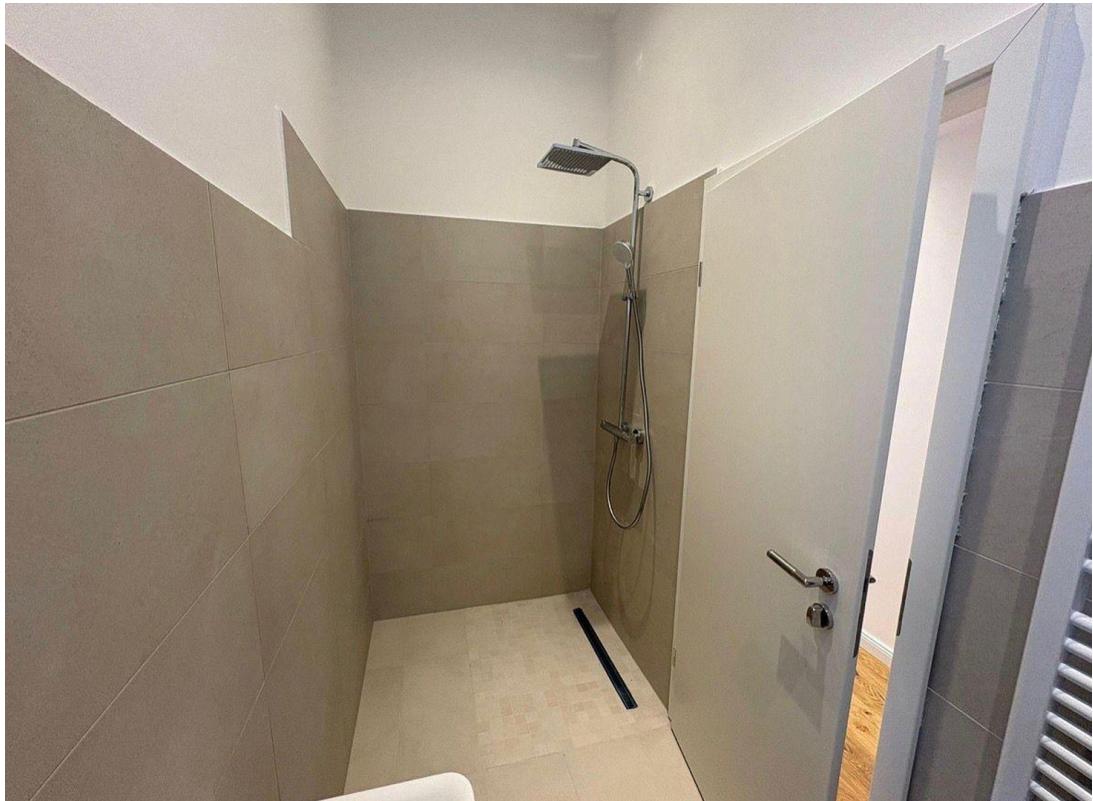


Flur 2

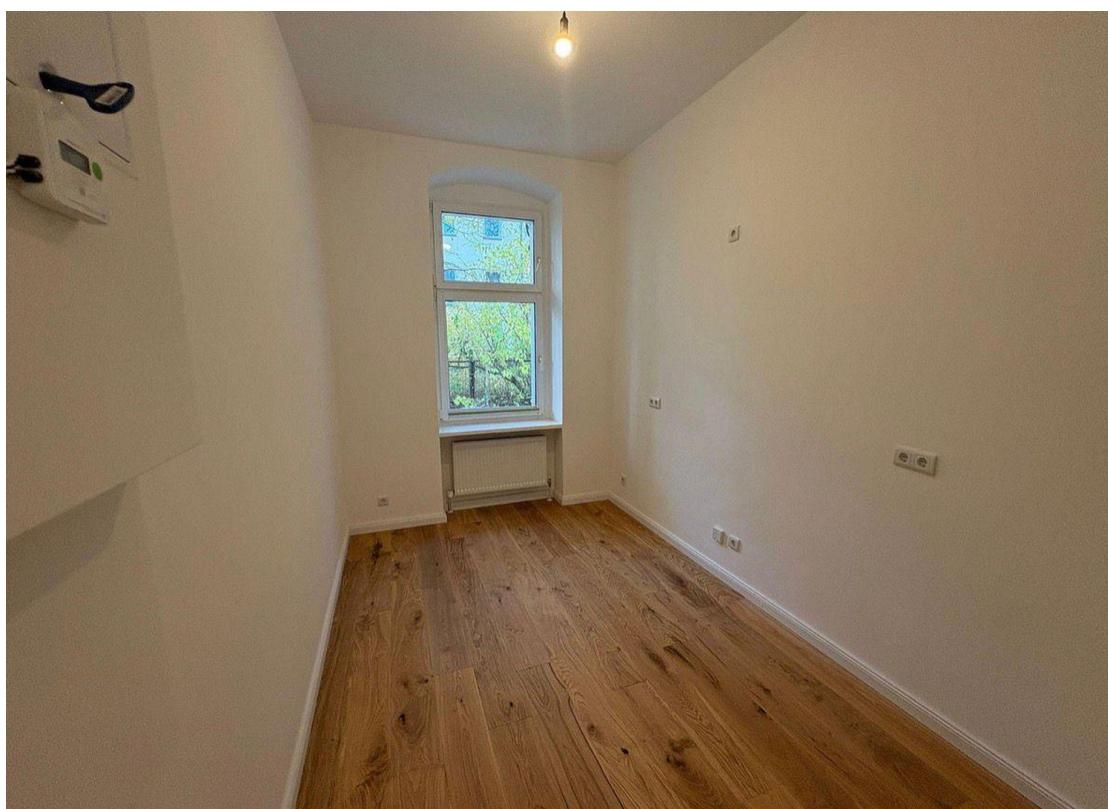


Badezimmer Ansicht 1

# Exposé - Galerie



Badezimmer Ansicht 2



Küche

# Exposé - Galerie



Zimmer 2