

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Berlin

**Apartment bezugsfrei mit Balkon, möbliert, in Buckow  
Selbstnutzung oder als Kapitalanlage, Stellplatz**



Objekt-Nr. **OM-422732**

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **190.000 €**

An den Achterhöfen 00  
12349 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	34,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Nutzfläche	1,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	242 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Apartment (BEZUGSFREI!) in Buckow (An den Achterhöfen) zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage liegt im 2. OG (Dachgeschoss ohne Dachschrägen!!) einer kleinen Wohneinheit und ist unter anderem ideal für Pendler, die in Berlin arbeiten und Ihren Hauptwohnsitz nicht in Berlin haben. Ideal auch für Studenten, da der Bus vor der Tür bis zur Uni in Dahlem fährt genauso wie ein Bus zum Flughafen BER um die Ecke hält und direkt durchfährt. Daher ist diese schöne kleine Wohnung auch ideal für Flughafen-Angestellte. Die Wohnung liegt dennoch NICHT in der Einflugschneise des Flughafens BER!

Fußläufig ist man schnell im Grünen als auch im Ort mit allen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants, also eine ideale LAGE!

Der Balkon nach Südwesten hat eine neuwertige Markise.

Ein eigener Kellerraum als auch ein eigener KFZ-Stellplatz (Gold wert in Berlin) hinter dem Haus gehören zur Wohnung.

Ein separater abschließbarer Fahrradkeller ist ebenfalls vorhanden.

Der Kaufpreis enthält alle leeren Möbel in der Wohnung, die dort auch verbleiben! Nach Absprache kann auch Geschirr, Wohndekoration etc. verbleiben.

Eine Renovierung ist zurzeit nicht notwendig.

Es handelt sich um eine tierfreie und Nichtraucher-Wohnung.

Die Wohnung ist sofort nach Kaufabwicklung beziehbar. Besichtigungen sind möglich ab Februar 2026.

Eine Angabe zur genauen Adresse dieses Objektes erfolgt, wenn konkrete Absichten eines Kaufes bestehen. Damit geht selbstverständlich die Vereinbarung eines Besichtigungstermins einher, verbunden mit einer vorherigen Selbstauskunft des Kaufinteressenten. Diese erhalten Sie nach verbindlichem telefonischen Erstkontakt vom Verkäufer an Ihre persönliche E-Mail-Adresse zugesendet.

Die Menge an unseriösen und oberflächlichen Anfragen macht dieses Vorgehen notwendig, um echte Kaufwillige auszumachen und auch nur für diese Zielgruppe Zeit und Energie zu investieren.

Gerne bin ich Ihnen beim Prozess der Kauf-Abwicklung (z. B. Notarsuche) aus eigener Erfahrung behilflich.

Makleranfragen sind nicht erwünscht und werden gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 3 UWG zur Anzeige gebracht!!!!

## Ausstattung

Der Kaufpreis enthält alle leeren Möbel in der Wohnung, die dort auch verbleiben! Nach Absprache kann auch Geschirr, Wohndekoration etc. verbleiben.

Eine Renovierung ist zurzeit nicht notwendig.

Es handelt sich um eine tierfreie und Nichtraucher-Wohnung.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt dennoch NICHT in der Einflugschneise des Flughafens BER!

Fußläufig ist man schnell im Grünen als auch im Ort mit allen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants, also eine ideale LAGE!

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	134,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Arbeitsecke

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Couch u. TV



Wohnzimmer mit Schlafkammer

# Exposé - Galerie



Schlafkammer



Wohnzimmer mit Kleiderschrank

# Exposé - Galerie



Kuechenzeile



Kuechenfenster/Kuehlgefrierkom



Kueche mit Oberlicht

# Exposé - Galerie



Kueche mit Esstisch&2 Stühle



Eingang mit Blick a/WZ & Balkon

# Exposé - Galerie



Flur mit Eingangsbereich



Abstellkammer m. Waeschetrockne

# Exposé - Galerie



Bad mit Waschbecken u-Maschine



Bad mit Dusche\_WC

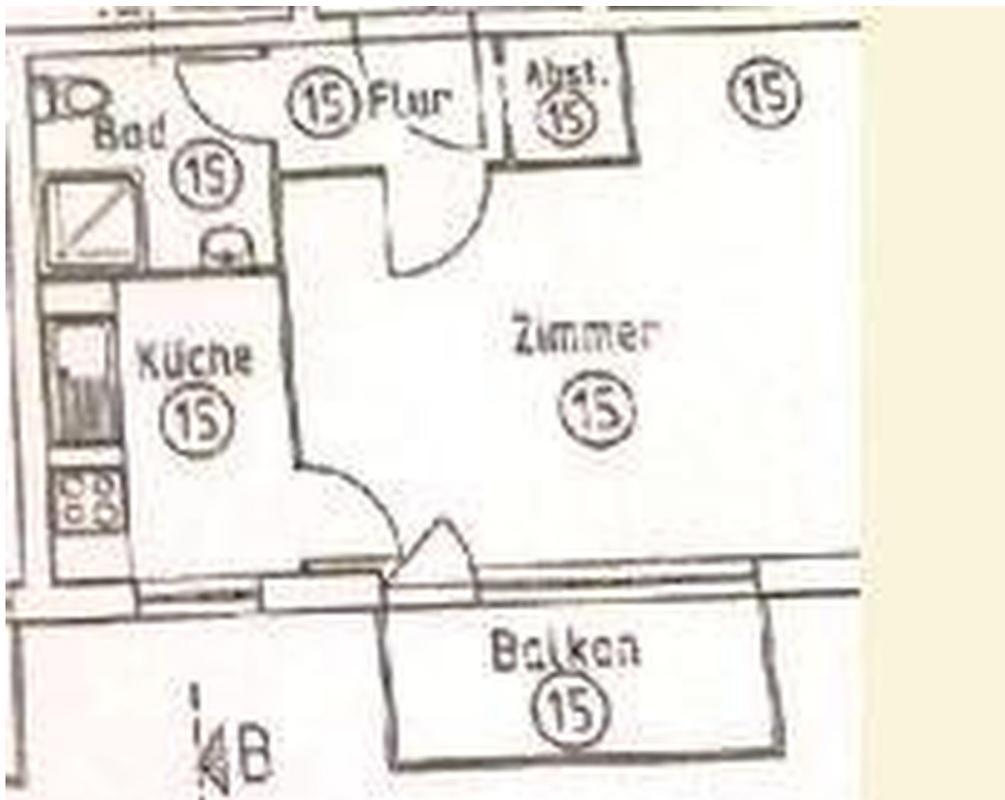
# Exposé - Galerie



Eingang in Flur



Sicherungskasten/Stromverleg.



Grundriss

# Exposé - Galerie

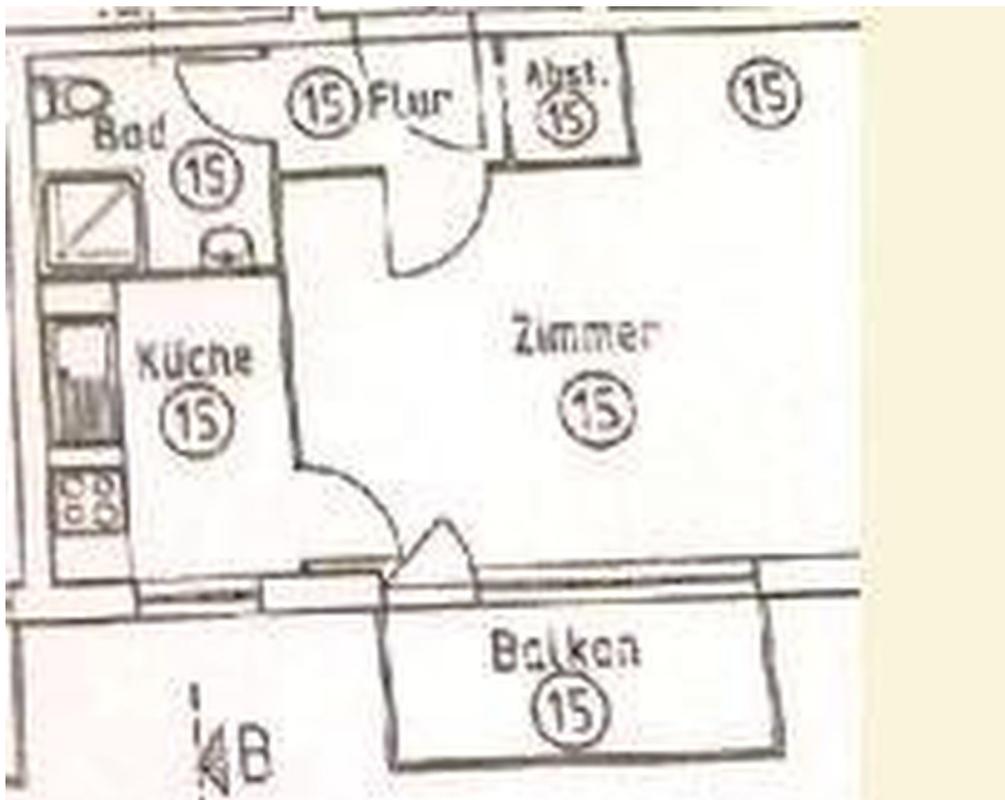


Balkon 3x1 m



Stellplatz aussen hinterm Haus

# Exposé - Grundrisse



Grundriss