

Exposé

Wohnung in Berlin

**4-Zimmer, Stuck, Südbalkon, Wanne, 2. OG,
Architektenumbau**



Objekt-Nr. OM-423871

Wohnung

Verkauf: **595.000 €**

12047 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	saniert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	80,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	340 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Stuckaltbauwohnung ist 2018 aufwändig saniert und mit einem Architekten umgebaut worden. Sie wurde in 4 Zimmer aufgeteilt, wobei die extra eingebaute Designküche Raumteiler und Schrankwand zugleich ist. Die Schlafzimmer sind zum ruhigen Hinterhof gelegen. Wohn- und Esszimmer nach Süden ausgerichtet, freundlich hell und mit Glasflügeltür und Balkon ausgestattet. Zur Wohnung gehört ein trockenes Kellerabteil. Die perfekte Wohnung im Reuterkiez für Alleinstehende, Paar oder Familie mit Kind.

Ausstattung

Dunkel geölte Holzdielen, Design Einbauküche als Raumteiler und Schrankwand, Badewanne, sehr gute Einbaugeräte, wie Waschmaschine, Geschirrspüler, Herd&Ofen, Abstellkammer, extrem viel Stauraum in Hochschränken, Möblierung & Inventar sind durchdacht und qualitativ hochwertig.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich im 2.OG eines typischen Gründerzeitbaus, das im Jahr 1910 errichtet wurde und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Der fünfgeschossige, unterkellerte Bau besteht ausschliesslich aus einem sonnigen Vorderhaus. Alle Wohnungen werden über das historische Entree und Treppenhaus mit Bleiglasfenstern erschlossen. Zum Grundstück gehört ein heller, grüner Innenhof.

Die Wohnung liegt mitten im beliebten Szeneviertel 'Reuterkiez' mit all seinen Cafes, Restaurants und Bars. Wochen- und Flohmarkt sind regelmässig am 700m entfernten Maybachufer. Mehrere Buslinien und die U-Bahnlinien U7 und U8 verkehren in unmittelbarer Nähe. Auch Fitnessstudios, Modegeschäfte, Buchhandlungen und Grün- und Parkanlagen sind in direkter Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	147,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Zimmer

Exposé - Galerie



Südbalkon



Südbalkon

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3



Zimmer 4

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Grundrisse

