

# Exposé

## Wohnung in Berlin

**Erstbezug nach Renovierung- 2Zimmer mit Balkon nahe Tempelhofer Feld- provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-428561

### Wohnung

Verkauf: **266.000 €**

Ansprechpartner:  
H. Hirsch

Silbersteinstraße 144  
12051 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1923	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	52,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	52,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	270 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte und ruhig gelegene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Berlin-Neukölln, nur wenige Gehminuten vom Tempelhofer Feld entfernt – einem der beliebtesten Naherholungsgebiete der Hauptstadt. Ob Spaziergänge, Sport oder einfach die Sonne genießen: Das ehemalige Flughafengelände ist in nur 10 Minuten zu Fuß erreichbar und bietet urbanes Freizeitvergnügen direkt vor der Tür.

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines Hinterhauses in einer ruhigen Seitenstraße der Silbersteinstraße und besticht durch eine moderne, helle Wohnatmosphäre. Vom kleinen, aber feinen Balkon aus genießen Sie einen unverbauten Ausblick ins Grüne – ideal zum Entspannen nach einem langen Tag.

Zusätzlich zum Kaufpreis kommt der zu zahlende Preis für Inventar in Höhe von ca. 14.000€.

Sämtliche Dokumente für den Verkauf liegen vor.

Bei Interesse senden Sie bitte eine aussagekräftige Selbstauskunft.

Highlights der Wohnung:

- frisch renoviert – sofort bezugsfertig
- Wohnung wurde in der letzten Augustwoche 2025 komplett renoviert, alle Wände strahlen weiß, Badezimmer hat ein echtes Glow-Up erhalten
- zwei etwa gleich große, separat begehbarer Zimmer – ideal für Singles, Paare oder als WG
- ruhige Lage im Hinterhaus
- kleiner Balkon mit freiem Ausblick
- Einbauküche aus 2017 mit Induktionsherd, Kühlschrank und Waschetrockner
- Warmwasserboiler im Bad neu (2023)
- Hochbett im Schlafzimmer
- unvermietet und sofort bezugsfrei

Energie & Heizung:

Das Gebäude wird über eine Ölheizung beheizt. Ein aktueller Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

## Ausstattung

- Altbauwohnung mit Parkett und teilweise Stuck
- Balkon mit unverbauter Aussicht
- vollausgestattete und modernisierte Küche
- Hochbett
- neuer Warmwasserboiler 2023
- großer trockener Keller

## Fußboden:

Parkett

## Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

## **Sonstiges**

Selbstauskunft zum Wohnungskauf

Persönliche Angaben

Name, Vorname:

Geburtsdatum:

Anschrift:

Telefon:

E-Mail:

Familienstand:

Staatsangehörigkeit:

Beruf / Tätigkeit:

Geplante Finanzierung: (Eigenkapital / Darlehen)

Finanzierungszusage vorhanden: (ja / nein)

Sonstige Angaben

Einzug geplant ab:

Besondere Hinweise:

## **Lage**

Lage & Anbindung:

Die S- und U-Bahnstation Hermannstraße ist nur etwa 10 Gehminuten entfernt und bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Ein Supermarkt für den täglichen Bedarf befindet sich in direkter Nähe. Die lebendige Nachbarschaft von Neukölln bietet darüber hinaus vielfältige Restaurants, Cafés und Kulturangebote.

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	163,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer II

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer III



Balkon I

# Exposé - Galerie



Balkon II



Balkon III

# Exposé - Galerie



Flur I



Flur II

# Exposé - Galerie

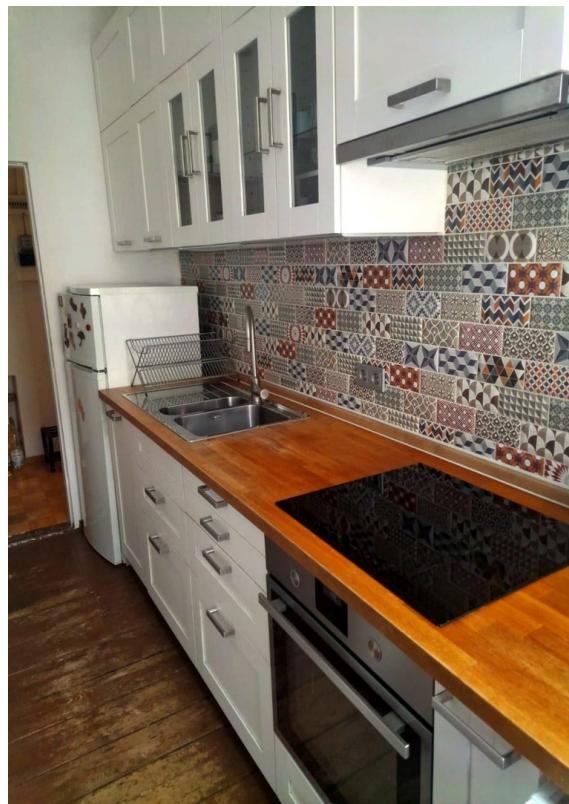


Küche I



Küche II

# Exposé - Galerie



Küche III



Bad I

# Exposé - Galerie



Bad II



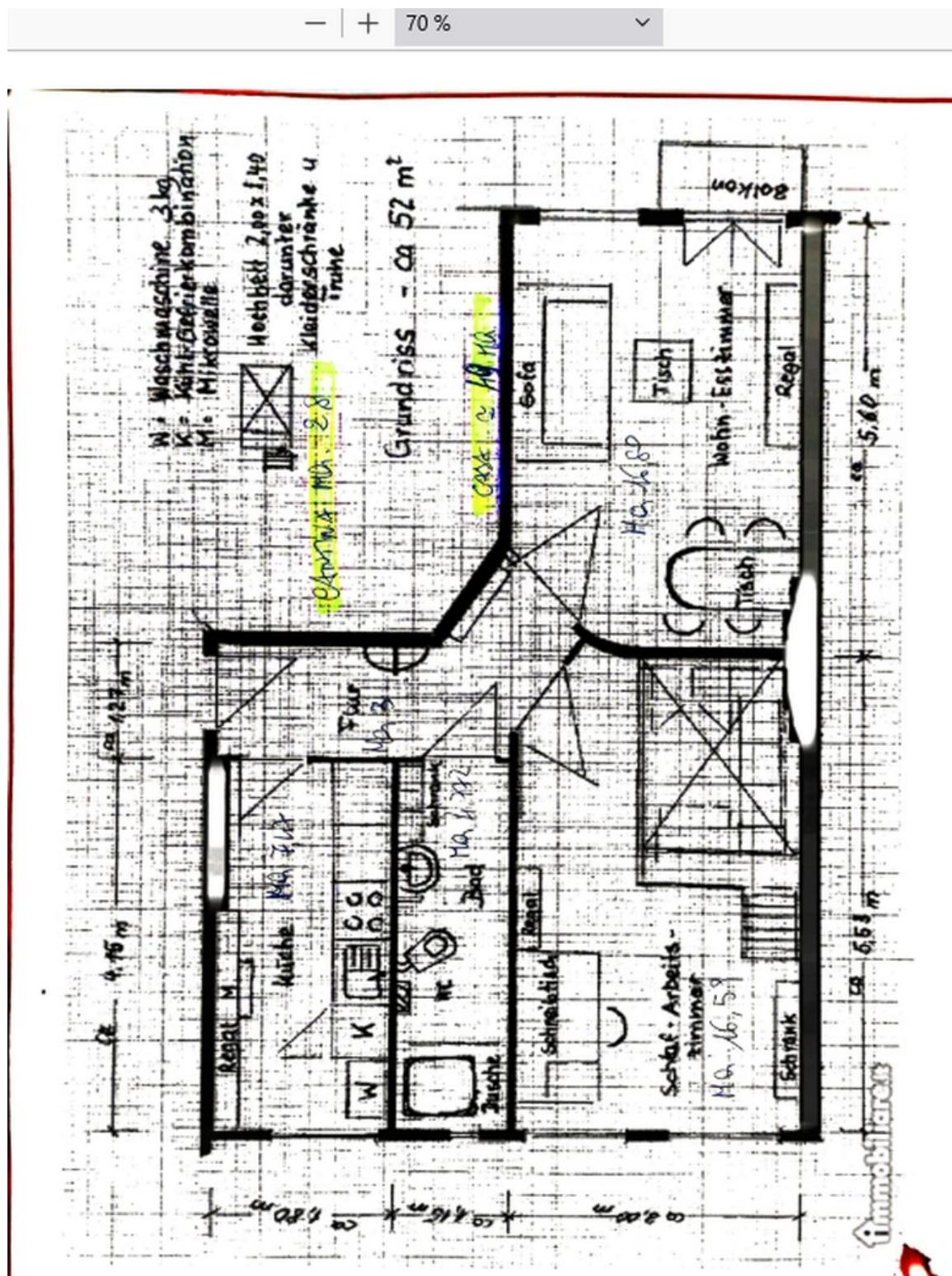
Schlafzimmer I

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer II

# Exposé - Grundrisse



Scanned by Easy Scanner