

Exposé

Wohnung in Berlin

Großzügige Altbauwohnung im Familienkiez nahe Barbarossaplatz



Objekt-Nr. OM-428645

Wohnung

Verkauf: **1.200.000 €**

10781 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1895	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	148,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	540 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In diesem Altbau befindet sich im 1.OG des Gartenhauses diese ca. 148 m² große Eigentumswohnung.

Die Wohnung wurde 2014 größtenteils saniert. Die Wohnung verfügt über 4 große Zimmer, Arbeitszimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche mit schönen Mosaikfliesen und Tageslichtbad mit modernen Fliesen und Badwanne.

Ein weiterer Hingucker ist der ca. 8 m² große Balkon mit Blick ins Grüne.

Ein Kellerabteil ist vorhanden.

Die Anlage ist liebevoll gepflegt. Die sehr schöne stuckverzierte Hausfassade steht unter Denkmalschutz, und wurde 2025 renoviert.

Weitere Fotos, Grundriss und Adresse sind auf Anfrage erhältlich. Nur bei Vorlage eines überzeugenden Finanzierungsplans.

Kein Anfragen oder Vertretung durch Immobilienmakler

Ausstattung

- Einbauküche
- Gespachtelte Wände
- Echtholzparkett
- Deckenhöhe ca. 3,30 -3,45 m
- Berliner Zimmer mit Küche ausgestattet
- Bad mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss und Fenster
- Abstellraum
- Balkon ca. 8 m² in Westausrichtung
- Kleine Garderobe im Flur
- Videogegensprechanlage
- Keller
- Baudenkmal

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der schönsten und familienfreundlichsten Wohnlagen im Herzen Berlins.

Der dort stattfindende kunterbunte Wochenmarkt ist seit Jahrzehnten Institution und Herz des Kiezlebens, genau wie die wunderschöne Akazien und Goltzstraße.

Im ganzen Viertel gibt es unzählige alteingesessene Geschäfte, Feinkostläden, Restaurants und Cafés.

Darüber hinaus ist die Gegend äußerst kinderfreundlich mit schönen Kinderläden, KiTa's, Schulen, Parks und Spielplätzen.

Sehr gute U7 und U2 Verkehrsanbindung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

