

Exposé

Wohnung in Berlin

Charmantes 1-Zimmer-Appartment in begerhrter Tempelhof-Lage



Objekt-Nr. OM-429338

Wohnung

Verkauf: **150.000 €**

12099 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	30,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	4. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	211 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Traumwohnung in begehrter Lage von Tempelhof!

Sind Sie auch auf der Suche nach der passenden Eigentumswohnung, welche nicht nur gepflegt, hell durchleuchtet, ruhig gelegen und noch dazu ohne lästige Maklergebühr zu haben ist? Dann aufgepasst!

Das charmante Apartment mit rd. 30qm befindet sich im 4. OG mit Aufzug in einem gepflegten 5-geschossigen Mehrfamilienhaus des Baujahres 1973 in sehr attraktiver Lage von Tempelhof / 3 min entfernt von der U-Bahn-Station Kaiserin-Augusta-Str.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, ein gut geschnittener und geschützt gelegener PWK-Stellplatz (überdachtes Carport) sowie ein Balkon mit Südausrichtung, der dazu einlädt, die Sonnenstunden in vollen Zügen zu genießen. Vom Balkon und von der Wohnung aus hat man einen atemberaubenden Blick auf die schicken sanierten Berliner Altbauten der Umgebung.

Die Wohnung ist aktuell befristet vermietet bis 31.12.2027 zu einer mtl. Kaltmiete v. 500€ an einen netten jungen Mieter. Der Stellplatz ist separat zu 90€ mtl. vermietet.

Das Hausgeld beträgt 211,17€ mtl. (davon 153, 92€ Bewirtschaftungskosten und 57,25€ Ansparung Instandhaltungsrücklage).

Diese Wohnung ist die perfekte Chance für einen Neubeginn als Kapitalanleger oder Selbstnutzer!

Ausstattung

Zur Ausstattung der Wohnung gehören eine Einbauküche mit Backofen/Herd, Dunstabzug und Kühlschrank, stylisches Badezimmer mit Dusche und Kabine sowie die sonstige Möblierung.

Der Kaufpreis beträgt 150.000€ zzgl. 20.000€ für den PKW-Stellplatz.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Wurde Ihr Interesse geweckt? Dann kontaktieren Sie uns gern unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten. Gern können wir einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Lage

Das Apartment befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in der begehrten Wohngegend Berlin-Tempelhof. Vom 4.OG aus (Aufzug vorhanden) hat man einen schönen Ausblick auf die durch Jugendstil-Architektur geprägte Umgebung. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut (wenige Meter zur U6 U-Bahn-Station Kaiserin-Augusta-Str., von wo aus es nur 2 Stationen bis zur Ring-S-Bahn sind; Buslinien 170, 184 u. Nachtbus N6). Zudem besteht eine hervorragende Flughafen- und Fernreiseanbindung (über Südkreuz / U6 Friedrichstr.).

In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufs- u. Gastronomiemöglichkeiten sowie auch das Shoppingcenter "Tempelhofer Hafen". Die 2 Grünanlagen Francke und Alter Park in direkter Nähe sorgen für die perfekte Entspannung nach einem anstrengendem Arbeitstag. Das Naherholungsgebiet "Tempelhofer Feld" ist ebenfalls nur 2 U-Bahn-Stationen entfernt. Weiterhin gibt es in der Gegend eine gute Infrastruktur (Ärzte, Krankenhaus, Behörden etc.).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Küchenzeile

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie

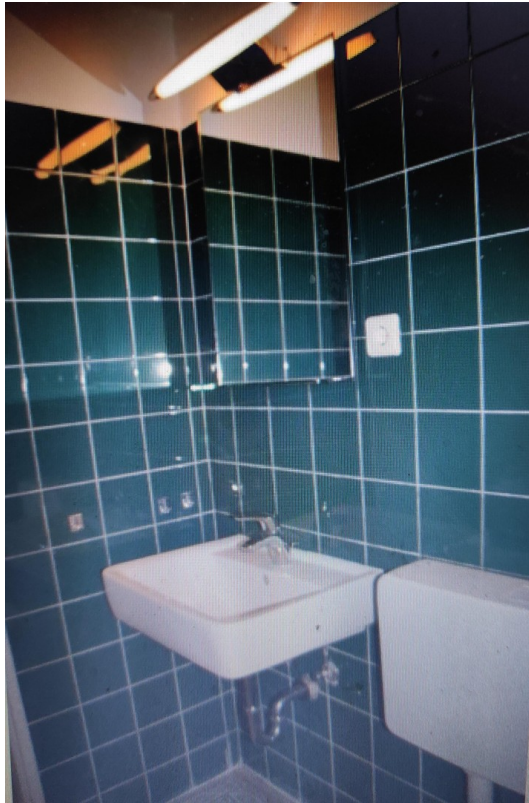


Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Hausflur und Aufzug

Exposé - Galerie



Keller



Stellplatz

Exposé - Galerie



Stellplatz

Exposé - Grundrisse

