

Exposé

Wohnung in Berlin

Leerstehende moderne 2 Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon in Berlin Westend



Objekt-Nr. OM-429906

Wohnung

Verkauf: **298.000 €**

Ansprechpartner:
Jörg M.

Angerburger Allee
14055 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	68,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	71,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	410 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Eigentumswohnung wird provisionsfrei vom Eigentümer angeboten. Es fallen also keine Maklergebühren an!

Die Wohnung ist zudem unvermietet und somit bereit für eine neue Nutzung!

Jetzt schnell sein und einen Besichtigungstermin vereinbaren!

Diese helle 2-Zimmer Wohnung (Nichtraucher) mit ca. 68 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, umgeben vom Grün des Grunewalds, in Berlin Westend. Die Wohnung verfügt über einen sonnigen Balkon, sowie eine ausgestattete Küche. Ein Aufzug erleichtert den Zugang zu allen Etagen des Gebäudes, das über insgesamt 5 Stockwerke verfügt. Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung ist ab dem 14.02.2026 verfügbar und präsentiert sich in normaler Ausstattungsqualität. Die Heizungsart ist Fernwärme, die Heizkosten werden verbrauchsgerecht abgerechnet und die Heizkostenvorauszahlung ist in den Nebenkosten enthalten.

Ausstattung

Die Wohnung wurde umfassend saniert. Neue, moderne, schallisolierte Thermofenster wurden eingebaut, ebenfalls eine neue Balkontür, die gesamte Elektrik wurde erneuert, die Heizkörper wurden teilweise erneuert und das Bad wurde saniert. Zudem wurde das Eichenstabparkett im Wohnzimmer abgeschliffen, im Schlafzimmer Laminat verlegt und auf dem Küchen- und Dielenboden wurden durchgängig großformatige Fliesen verlegt.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist ab sofort leer und vertragsfrei und somit bereit für eine neue Nutzung!

Jetzt schnell sein und einen Besichtigungstermin vereinbaren!

Lage

Die Wohnung ist in einer gepflegten Wohnanlage im Standteil Berlin-Westend gelegen. Das Berliner Westend ist für seine grüne Umgebung mit direkter Lage am Grunewald bekannt.

Der Wald ist Mittelpunkt der Freizeitaktivitäten vieler Menschen aus dem Berliner Westend. Er ist das Grüne Wohnzimmer der Bewohnerinnen und Bewohner und bietet viel Abwechslung zur Erholung und sportliche Aktivitäten. Der naheliegende Stößensee bietet einen weiteren Anreiz, denn er bietet zusätzlich diverse Wassersportmöglichkeiten wie Segeln, Baden, Kanufahrten etc. Auch gut zu Fuß, mit dem Rad, dem Bus oder mit dem Auto zu erreichen ist die 10,8 Kilometer lange, kurvenreiche Havelchaussee im Berliner Grunewald, die am Ostufer der Havel entlang führt.

In unmittelbarer Nähe zu dem Verkaufsobjekt befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Schulen. Durch die anliegende S-Bahnverbindung (Haltestelle Pichelsberg) erreichen Sie mit der S9 den Alexanderplatz auf direktem Wege innerhalb von 30 Minuten. Bushaltestellen sind ebenfalls in fußläufiger Entfernung zu erreichen.

Im weiteren Umfeld befinden sich das Olympiastadion, und die Waldbühne.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	145,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Diele

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Diele und Bad



Diele

Exposé - Galerie



Diele



Elektroinstallation

Exposé - Galerie



Kellergang



Kellerraum

Exposé - Galerie

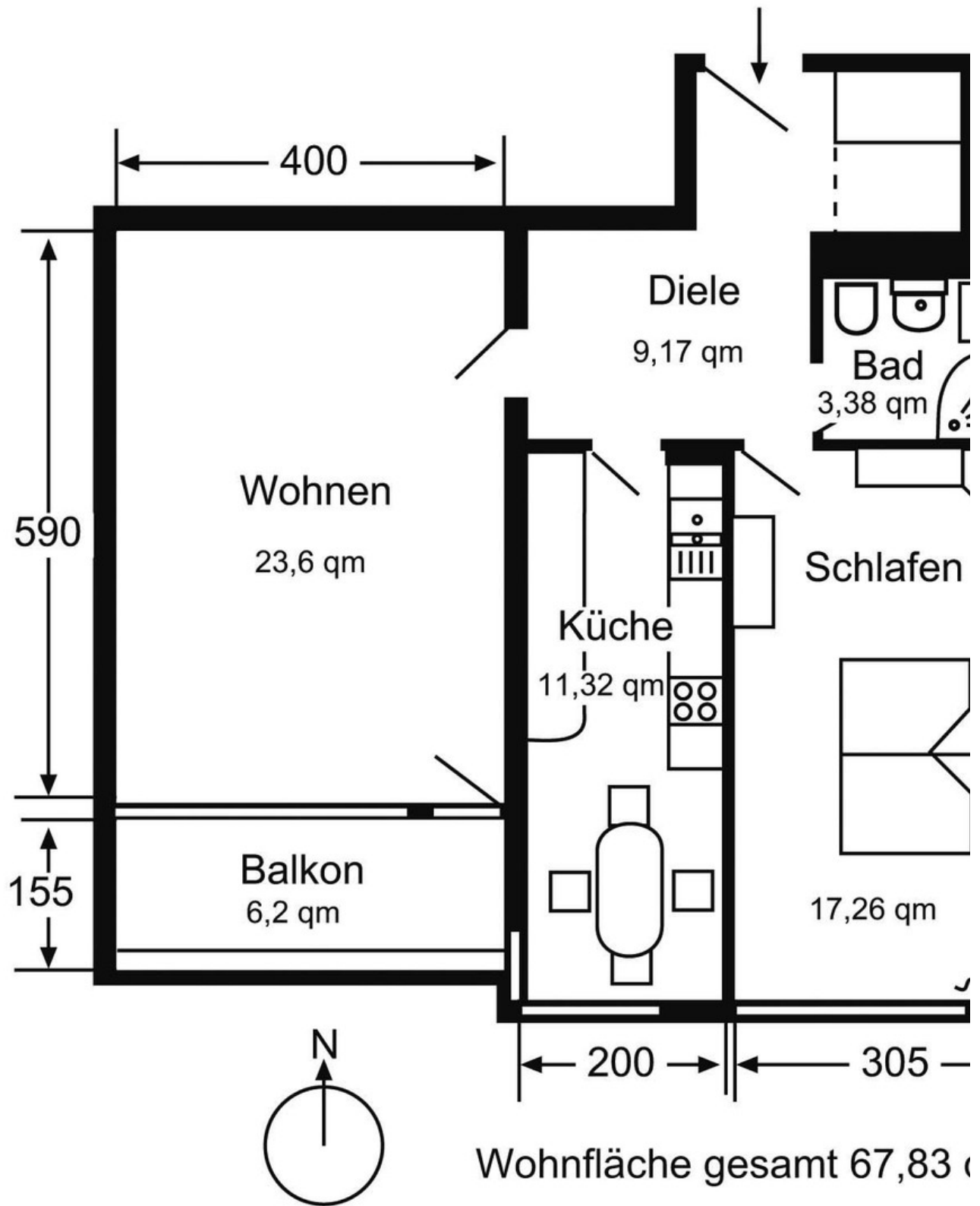


Versorgung in der Umgebung



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss