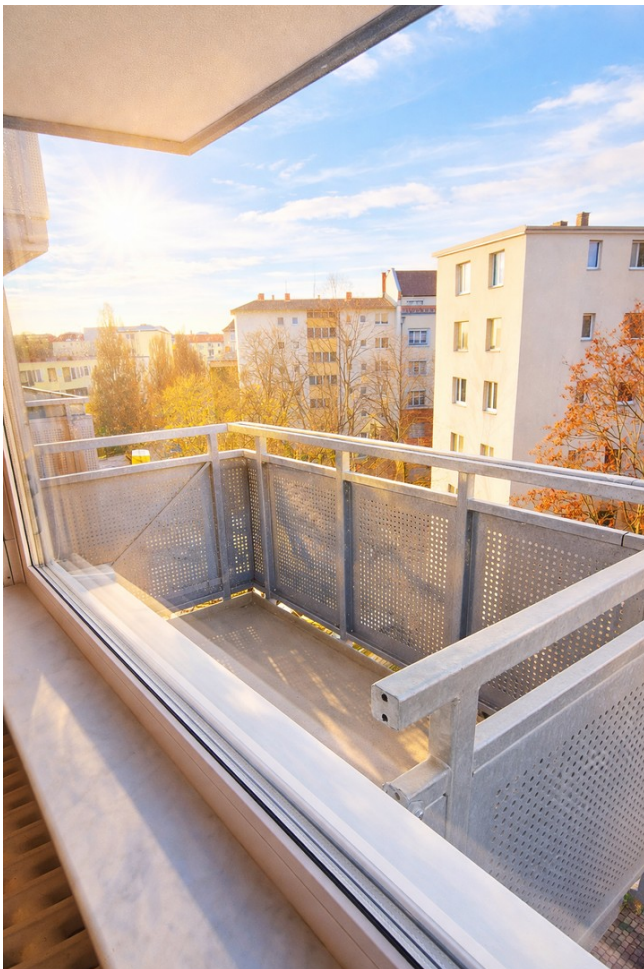


Exposé

Wohnung in Berlin

Stilvolle 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon & Aufzug – 60,61 m² in Berlin – Elberfelder Straße



Objekt-Nr. OM-430347

Wohnung

Verkauf: **390.000 €**

Ansprechpartner:
Björn Manthei

10555 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,61 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	380 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einem äußerst gepflegten Mehrfamilienhaus in der Elberfelder Straße in Berlin befindet sich diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte und großzügige Raumaufteilung:

Großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon

Geräumiges Schlafzimmer mit viel Stellfläche

Badezimmer mit Wannenbad

Funktionale Einbauküche

Trockener Kellerraum

Ein Aufzug bringt Sie bequem bis vor die Wohnungstür.

Das Gebäude überzeugt durch seinen sehr guten Instandhaltungszustand sowie eine angenehm strukturierte und harmonische Eigentümergemeinschaft.

Ausstattung

Die Wohnung wurde im Jahr 2025 umfassend renoviert und präsentiert sich in einem modernen, äußerst gepflegten Zustand. Im Zuge der Renovierung wurden neue Möbel angeschafft und fachgerecht eingebaut, sodass ein stimmiges und zeitgemäßes Wohnkonzept entstanden ist.

In der gesamten Wohnung wurde Laminatboden verlegt, der für eine warme und einheitliche Wohnatmosphäre sorgt. Das Badezimmer ist vollständig gefliest und verfügt über eine Badewanne – ideal für entspannte Stunden nach einem langen Tag.

Die Wohnung ist derzeit vollständig ausgestattet und kann nach Wunsch möbliert oder unmöbliert übergeben werden.

Damit eignet sich dieses Objekt sowohl für:

Eigennutzer, die ohne Aufwand sofort einziehen möchten

Kapitalanleger, die eine sofort vermietbare Einheit mit attraktiver Ausstattung suchen

Die Kombination aus modernem Zustand, flexibler Übergabe und gepflegter Eigentümergemeinschaft macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit im Berliner Markt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist derzeit vollständig ausgestattet und kann nach Wunsch möbliert oder unmöbliert übergeben werden.

Lage

Die Adresse gehört zum lebendigen Berliner Bezirk Tiergarten in Mitte. Die Gegend zeichnet sich durch eine hohe Bevölkerungsdichte und eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus, mit U-Bahn- und S-Bahn-Linien sowie Bussen und Straßenbahnen in unmittelbarer Nähe. Mehrfamilienhäuser prägen das Bild und schaffen eine angenehme Atmosphäre für junge Berufstätige und Familien, die das städtische Leben genießen möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

Exposé - Galerie



Hausansicht vom Hof

[illegible]

Exposé - Grundrisse

