

Exposé

Wohnung in Mariendorf

Von Privat-Saniert u. Bezugsfrei-Nahe Teltow Kanal!



Objekt-Nr. OM-430840

Wohnung

Verkauf: **245.000 €**

12105 Mariendorf
Berlin
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	50,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	212 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante Eigentumswohnung im Hochparterre eines gepflegten Wohnhauses aus dem Baujahr 1954 befindet sich in ruhiger und grüner Lage von Berlin-Mariendorf. Die Wohnung ist zum Garten ausgerichtet und überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist der herrliche Sonnenbalkon, der entspannte Stunden mit Blick ins Grüne ermöglicht. Die Ausrichtung sorgt für viel Tageslicht und eine freundliche, helle Stimmung in den Räumen.

Im Zuge einer umfassenden Sanierung in den Jahren 2019/20 wurde die Wohnung vollständig modernisiert. Dabei wurden sowohl technische als auch optische Aspekte auf einen zeitgemäßen Stand gebracht, sodass sich die Immobilie heute in einem sehr guten Zustand präsentiert.

Die angenehme Hausgemeinschaft und das gepflegte Umfeld tragen zusätzlich zur hohen Wohnqualität bei. Diese Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer wie auch für Kapitalanleger, die Wert auf eine solide, modernisierte Immobilie in attraktiver Lage legen.

Bitte keinerlei Makleranfragen-Verkauf erfolgt privat-

Ausstattung

dreifach verglaste Fenster mit Außen Jalousien

Modernes Duschbad

Vollständig saniert 2019 / 20

Einbauküche

Optional mit Möbeln

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer sehr ruhigen aber dennoch sehr zentralen Lage von Berlin-Mariendorf. Zum S-Bhf Attilastr. sind es 1,1 km und zum U-Bhf Westphalweg 800 m.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind ebenfalls in direkter Nachbarschaft vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Modernes Duschbad



Sonnenbalkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche



Diele

Exposé - Grundrisse



Hochparterre

Grundriss