

Exposé

Wohnung in Berlin

Erstbezug - kernsanierte, helle City-Wohnung mit Südbalkon



Objekt-Nr. OM-431055

Wohnung

Verkauf: **298.000 €**

Ansprechpartner:
Tolga Lars Frhr. von Erffa

Willmanndamm 9
10827 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1960	Hausgeld mtl.	190 €
Etagen	6	Übernahme	sofort
Zimmer	1,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	37,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle 1,5-Zimmerwohnung wurde im Jahr 2025 kernsaniert und befindet sich in zentraler Lage Schönebergs, nur wenige Schritte vom beliebten Akazienkiez entfernt.

Die Wohnung liegt in der 3. Etage eines gepflegten Wohnhauses und überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss sowie einen sonnigen Südbalkon, der zum Entspannen einlädt.

Das Herzstück der Wohnung ist der Wohnbereich, der durch große Fenster lichtdurchflutet ist. Die moderne Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen ein. Ein modernes Duschbad rundet das Raumangebot ab.

Das Haus wird kontinuierlich instand gehalten, sodass Käufer ein solides Wohnumfeld erwartet.

Dank der zentralen, aber dennoch ruhigen Lage profitieren Sie von einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie zahlreichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die urbanes Wohnen mit Komfort und einem Hauch von Balkon-Idylle verbinden möchten.

Ausstattung

- Es wurden alle Fenster, die Elektrik und die Sanitärinstallationen in diesem Jahr erneuert
- Neues Bad und neue Einbauküche
- Separates Schlafzimmer
- Neuer Parkettboden
- Aufzug
- Neue Einbauküche
- Kellerabteil

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Provisionsfrei vom Eigentümer.

von Erffa und Hörz eGbR

GsR 2271 B

Tolga Lars Freiherr von Erffa

Kurfürstendamm 193b

10707 Berlin

Lage

Die Wohnung liegt in der zentralen und gefragten Wohngegend von Schöneberg. Der naheliegende Akazienkiez mit Cafés, Restaurants und kleinen Boutiquen ist fußläufig erreichbar.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, eine sehr gute Verkehrsanbindung (S- und U-Bahn) sowie diverse Parks und ein Wochenmarkt runden die attraktive Lage ab.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	129,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Ausblick Küche

Exposé - Galerie



Ausblick Küche



Umgebung

Exposé - Galerie



Umgebung

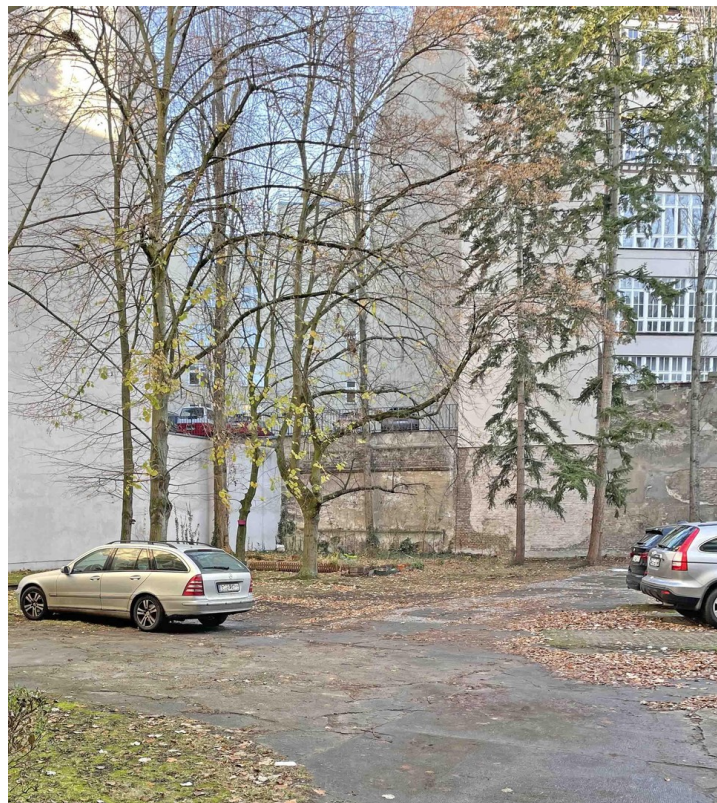


Hausansicht

Exposé - Galerie



Hausansicht

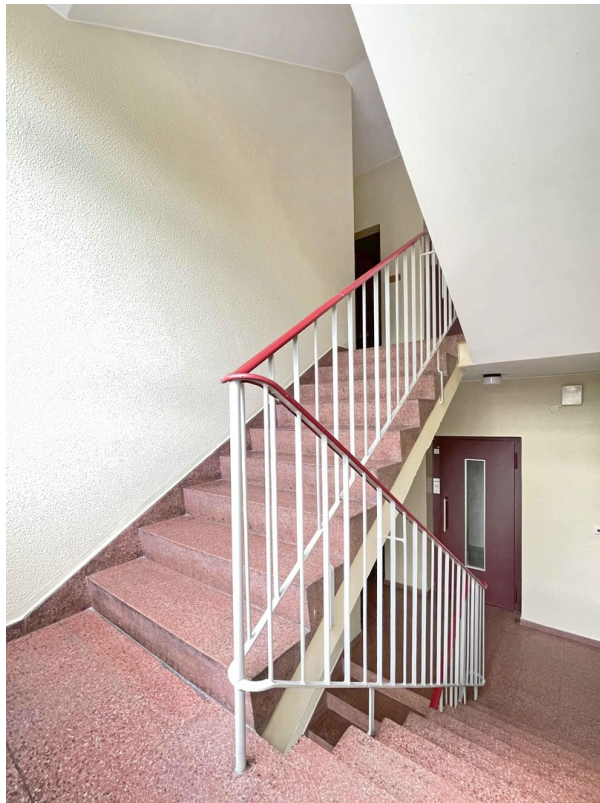


Innenhof

Exposé - Galerie



Badezimmer



Treppenhaus