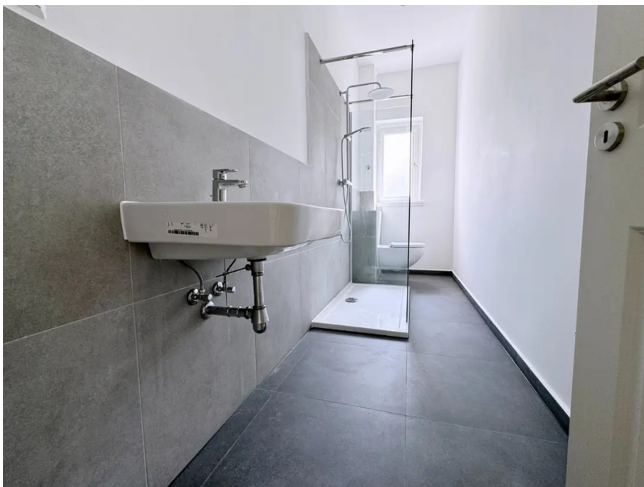


Exposé

Wohnung in Berlin

PROVISIONSFREI: Hochwertig sanierte 3 Zi. Whg. im Herzen Friedrichshains



Objekt-Nr. OM-431742

Wohnung

Verkauf: **399.900 €**

Ansprechpartner:
Gregor Eichert

Weichselstraße 30
10247 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	69,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	350 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die einladende 3-Zimmer Wohnung wurde umfassend kernsaniert und befindet sich in Top zentraler und dennoch ruhiger Lage von Berlin-Friedrichshain, nur wenige Gehminuten vom Boxhagener Platz entfernt.

Die Wohnung verfügt über folgende Highlights:

- ✓ Erstbezug nach hochwertiger Sanierung
- ✓ lichtdurchflutet durch große Fensterflächen
- ✓ Toller Schnitt

Außerdem weist die Wohnung u.a. folgende Ausstattungsmerkmale auf:

- ✓ hohe Altbau Decken (3 m)
- ✓ hochwertiges und massives Eiche Parkett
- ✓ verzierte Türen
- ✓ modernes Badezimmer
- ✓ große und moderne Regendusche
- ✓ glattverspachtelte Wände (Q3)
- ✓ Fahrradstellplätze
- ✓ solide Instandhaltungsrücklage
- ✓ praktischer Keller
- ✓ Gepflegter grüner Innenhof

Die Wohnung wurde kernsaniert. Der exklusive Parkettboden wird von hochwertig verspachtelten Wänden (Q3) eingerahmt. Die Elektrik wurde vollständig erneuert. Das edel ausgestattete Bad überzeugt mit einer großen Dusche und Armaturen von Villeroy & Boch.

Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem sehr guten Zustand. Das Schlaf- und Kinderzimmer ist zum ruhigen und grünen Innenhof ausgerichtet.

Gerne können Sie die Wohnung kurzfristig besichtigen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger, dennoch zentraler Kiezlage im beliebten Berliner Stadtteil Friedrichshain. Die Weichselstraße ist eine überwiegend verkehrsarme Wohnstraße mit gewachsener Nachbarschaft und viel urbanem Flair.

Nur wenige Gehminuten entfernt liegt der lebendige Boxhagener Platz, der mit seinem Wochen- und Flohmarkt, zahlreichen Cafés, Restaurants und kleinen Boutiquen ein beliebter Treffpunkt ist. Für Erholung im Grünen bieten sich außerdem die nahegelegenen Parkanlagen sowie die Spreeuferbereiche an.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend:

U-Bahn-Station Samariterstraße U-Bahnhof (U5) fußläufig erreichbar

S- und U-Bahnhof Frankfurter Allee Bahnhof mit schnellen Verbindungen in die Berliner Innenstadt und zum Ring

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Apotheken, Schulen und Kitas befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Kurzfazit: Zentrale, sehr nachgefragte Wohnlage mit idealer Mischung aus ruhigem Kiezleben, vielfältiger Gastronomie, guter Infrastruktur und ausgezeichneter Verkehrsanbindung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	87,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

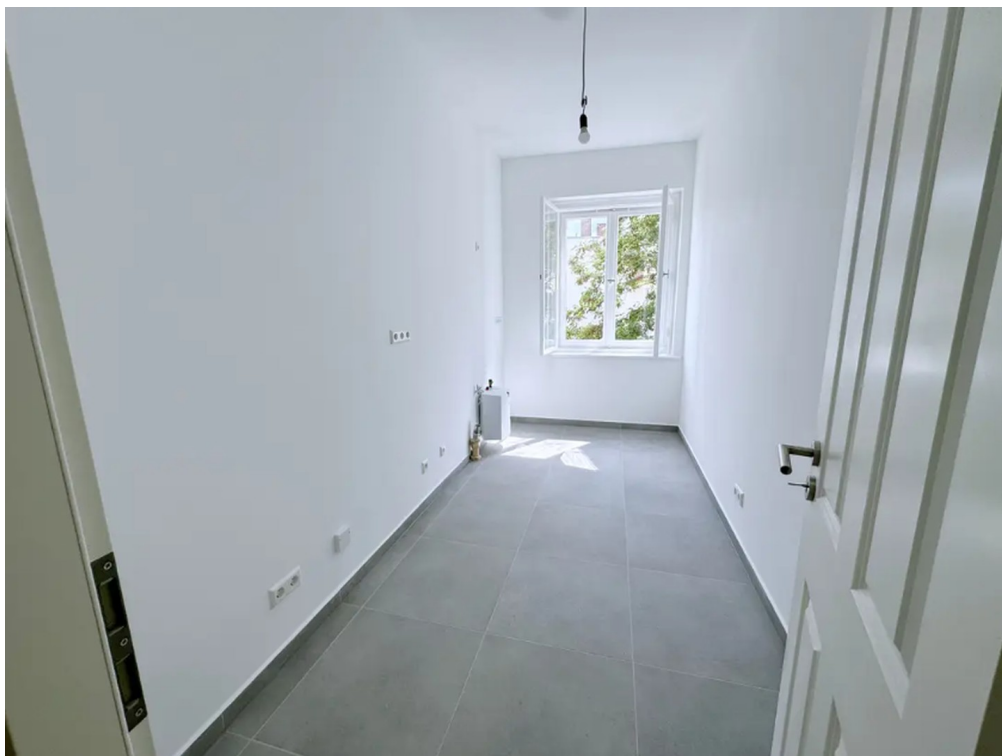


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Flur