

Exposé

Wohnung in Berlin

Eigentumswohnung in Spreenähe



Objekt-Nr. OM-431865

Wohnung

Verkauf: **359.000 €**

Ansprechpartner:
Katja Bollmeyer

10245 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	58,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m²	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	272 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr geschmackvoll renovierte 2,5-Zimmerwohnung ca. 58 m² (Schlafzimmer, Wohnzimmer, kleines Zimmer, Küche, Duschbad, Balkon(ca. 3 m²)) im 4. OG, Kellerraum ca 7m².

Ausstattung

- Alle Böden mit Vinyl belegt.
- Fußleisten weiß lackiert (Hamburger Profil).
- Weißlack Kassettentüren mit Edelstahlgriffen.
- Wände mit Kalk Plus geputzt und gerieben (Altbau-Charme)
- Flur und Bad mit einer Stuck-Dekor-Deckenleiste verziert
- Bad komplett neu umgebaut- Stahl Duschwanne superflach 90x140cm, Schütte Ocean Duschsystem mit Thermostat und Glasablage (Regendusche), wandhängendes WC mit Unterputzspülkasten (Geberit) Inkl. Stromanschluß für Dusch-Wc. Toilettensitz mit soft-close, Waschtischanlage mit Einhebelmischer, Duschabtrennung 8mm ESG. Waschmaschinenanschluß. Handtuchheizkörper, Spiegelschrank.
- Neue Einbauküche: Große Kühl-Gefrierkombination, Einbauherd mit Induktion, Backofen mit Umluft, Geschirrspüler, Dunstabzugshaube (Umluft), Eckkarussell, Unterschränke mit Vollauszügen, Oberschränke mit Unterschränkbeleuchtung.
- Sehr sonniger Balkon in ruhiger Lage (Süd- West Ausrichtung)
- Elektroschalter - Steckdosenprogramm neu (Gira) Reinweiß.
- Gegensprechanlage im Flur
- Schlafzimmer ca 3,27m x 4,47m
- Wohnzimmer ca. 3,85m x 4,46m
- Kinderzimmer ca. 2,09m x 4,49m
- Bad ca. 1,51m x 4,49m
- Küche ca. 2,09m x 4,49m
- Balkon ca. 1,08m x 2,86m
- Kellerraum ca 7m²

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Glasfaseranschluss für 2026 geplant.

Lage

Bezirk Friedrichshain, ca 150 m bis zur Spree

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Kleines Zimmer



Kleines Zimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse

