

Exposé

Wohnung in Berlin

Bezugsfreie ETW in Berlin Adlershof - provionsfrei



Objekt-Nr. OM-432232

Wohnung

Verkauf: **199.000 €**

Ansprechpartner:
Christopher Kempin

Otto-Franke-Straße 2
12489 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	51,49 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	265 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das denkmalgeschützte Objekt wurde 1930 errichtet. 2003 fand eine Komplettsanierung statt. Dach, Stränge, Elektrik, Heizung, Fassade etc

Ausstattung

Die Wohnung ist bezugsfrei und könnte sofort vom neuen Eigentümer bezogen werden. Die Zimmer sind praktisch geschnitten und verfügen, wie der Flur, über Holzdielen. Das Bad mit Wanne und Fenster ist gefliest. Die Küche mit Einbauküche hat einen Linoleumfußboden.

Den Balkon erreichen Sie über eines der Zimmer. Außerdem gibt es einen großzügigen trockenen Kellerraum.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Instandhaltungsrücklage ist sehr hoch und beträgt zum 31.12.2025 für die WEG 160.257,83 Euro, also anteilig 9.644,65 Euro für die Wohneinheit.

Aufgrund Denkmalschutz ist ein Energieausweis nicht verpflichtend.

Lage

Supermärkte, Baumarkt, Bäcker sowie der öffentliche Nahverkehr sind unweit entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

