

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Altbauwohnung in Berlin-Mitte



Objekt-Nr. OM-432842

### Wohnung

Verkauf: **399.000 €**

Chausseestr. 9  
10115 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,50 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	70,50 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	150 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle, ruhige und schön geschnittene Altbauwohnung, sehr hohe Decken (3,63 bis 3,90 Meter) im 1. Stock des Seitenflügels mit Blick über ein begrüntes Dach

Beide Zimmer sind separat mit hohen Fenstern, Küche mit Fenster, gefliestes Wannenbad, ebenfalls mit Fenster, Waschmaschinenanschluss

Holzböden in beiden Zimmern sowie im Flur, Holzfenster.

Deckenspots, Kabel- und ISDN- Anschluss, Gasetagenheizung (Abrechnung direkt mit dem Anbieter). Eine Einbauküche ist vorhanden und erleichtert Ihnen den Einzug.

Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Lage

Absolut begehrte und zentrale „Kiez“- Lage, sehr ruhig, da im Seitenflügel.

Chausseestraße angrenzend an Friedrichstrasse und Torstraße. Nah am Hauptbahnhof und sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung, U- und S- Bahn, Metrostrassenbahnlinien

Optimale Einkaufsmöglichkeiten, Spitzenrestaurants (3-Sterne-Michelin direkt vor der Haustür), Cafe's, Parkraumbewirtschaftung, Laufentfernung zu den Hackschen Höfen, vielen Museen, Theatern usw.

### **Infrastruktur:**

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

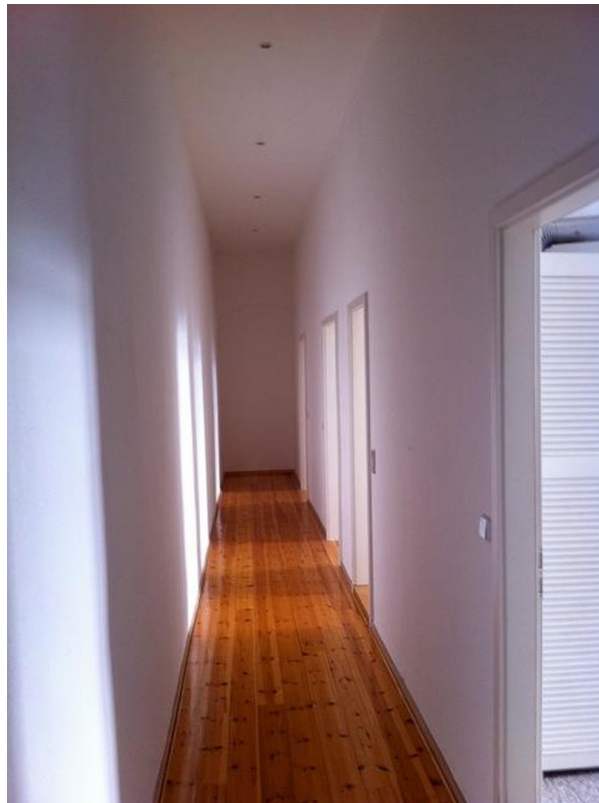
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	105,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

