

Exposé

Wohnung in Berlin

**PROVISIONSFREI: Hochwertig sanierte und helle 2-Zi.
Whg. in zentraler Lage**



Objekt-Nr. OM-432932

Wohnung

Verkauf: **249.900 €**

Ansprechpartner:
Erik Geiger

Osloer Straße 115
13359 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	52,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	228 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die einladende 2-Zimmer Wohnung wurde umfassend kernsaniert und befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Berlin. Sie liegt im Seitenflügel eines klassischen Berliner Altbaus.

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 Decken
- ✓ hochwertiges, massives Eichenparkett
- ✓ verzierte Türen
- ✓ modernes Badezimmer
- ✓ große und moderne Regendusche
- ✓ glattverspachtelte Wände (Q3)
- ✓ Fahrradstellplätze
- ✓ solide Instandhaltungsrücklage
- ✓ Gepflegter grüner Innenhof
- ✓ Kellerabteil

Die Wohnung wurde kernsaniert. Der exklusive Dielenboden 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 guten Zustand.

Gerne können Sie die Wohnung kurzfristig besichtigen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Lage

Die Wohnung befindet sich in lebendiger und gut angebundener Lage im Berliner Bezirk Mitte, Ortsteil Gesundbrunnen, unweit der Grenze zu Wedding. Die Osloer Straße selbst ist eine wichtige Verkehrsachse mit ausgezeichneter Infrastruktur und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten direkt im Umfeld.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Der nahegelegene U- und Straßenbahnknotenpunkt U-Bahnhof Osloer Straße ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt sowie in die angrenzenden Bezirke. Zusätzlich sorgen mehrere Bus- und Tramlinien für hohe Mobilität im Alltag.

Für Erholung und Freizeit bieten sich mehrere Grünflächen in der Umgebung an. Besonders der weitläufige Volkspark Humboldthain ist in wenigen Minuten erreichbar und lädt mit seinen Wiesen, Sportmöglichkeiten und Spazierwegen zum Verweilen ein.

Der nahegelegene Ortsteil Gesundbrunnen mit dem Einkaufszentrum Gesundbrunnen-Center sowie zahlreichen Geschäften, Restaurants und Dienstleistern deckt den täglichen Bedarf bequem ab. Auch Kitas, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen befinden sich im näheren Umfeld und unterstreichen die Alltagstauglichkeit der Lage.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	148,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Flur