

Exposé

Wohnung in Berlin

**Friedenau: 2-Zi-Whg. bezugsfrei, Südbalkon, Aufzug,
Stellplatz nahe Bundesplatz**



Objekt-Nr. OM-433195

Wohnung

Verkauf: **325.000 €**

14197 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1960	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	5	Badezimmer	1
Zimmer	2,00	Etage	3. OG
Wohnfläche	52,30 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1960 und ist bequem über einen Aufzug zu erreichen.

Die Wohnung ist unvermietet und kann sofort selbst bezogen oder nach eigenen Vorstellungen für eine Neuvermietung hergerichtet werden.

Auf ca. 53 m² Wohnfläche bietet die Wohnung einen klassischen, funktionalen Grundriss:

Vom Flur aus erreichen Sie die beiden Wohnräume, die Küche und das Badezimmer.

Ein Highlight ist der Balkon in Südausrichtung, der vom Wohnzimmer aus begehbar ist. Er bietet einen ruhigen Rückzugsort und ist bereits mit einer praktischen Scherenmarkise ausgestattet.

Die Wohnung verfügt über Kunststoff-Isolierglasfenster und wird über eine Zentralheizung beheizt. Die Bausubstanz ist solide und dem Baujahr entsprechend. Der aktuelle Zustand bietet dem neuen Eigentümer die Möglichkeit, Renovierungen (insbesondere in Küche und Bad) nach eigenem Geschmack vorzunehmen, um die Wohnung an moderne Wohnansprüche anzupassen. Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigenes Kellerabteil.

Ein besonderer Vorteil in dieser innerstädtischen Lage ist der zur Wohnung gehörende eigene Kfz-Stellplatz.

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße des Südwestkorsos, direkt an der Schnittstelle der beliebten Ortsteile Wilmersdorf und Friedenau.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Der S- und U-Bahnhof Bundesplatz (Ringbahn S41/S42, U9) sowie der U-Bahnhof Rüdesheimer Platz (U3) sind in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet schnelle Verbindungen in die City West und nach Mitte. Auch die Auffahrt zur Stadtautobahn A100 liegt in unmittelbarer Nähe.

Trotz der zentralen Lage ist das direkte Wohnumfeld angenehm ruhig. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte sowie Cafés und Restaurants befinden sich im direkten Umfeld am Südwestkorso und rund um den Bundesplatz. Der nahegelegene Rüdesheimer Platz (mit seinem sommerlichen Weinfest) und der Volkspark Wilmersdorf laden zur Naherholung ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	178,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Ansicht Rückseite

Exposé - Galerie



Zufahrt

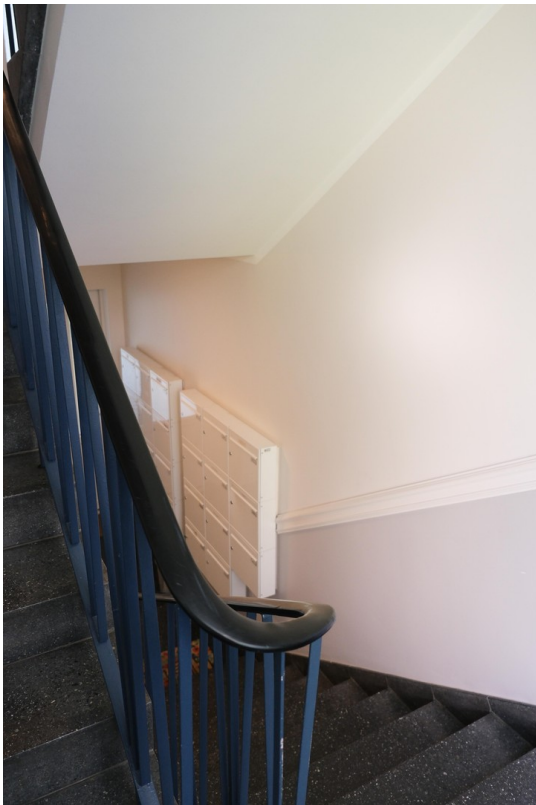


Kfz-Stellplatz

Exposé - Galerie



Hauseingang



Treppenhaus



Eingangsbereich Wohnung

Exposé - Galerie



Windfang



Zimmer 1



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 1 / Zugang Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Flur / Blick in die Küche



Flur / Blick aus der Küche

Exposé - Galerie



Flur / Blick in Bad + Windfang



Flur / Blick in Zi. 1 + 2

Exposé - Galerie



Keller Eingang



Kellerabteil

Exposé - Galerie



Kellerabteil

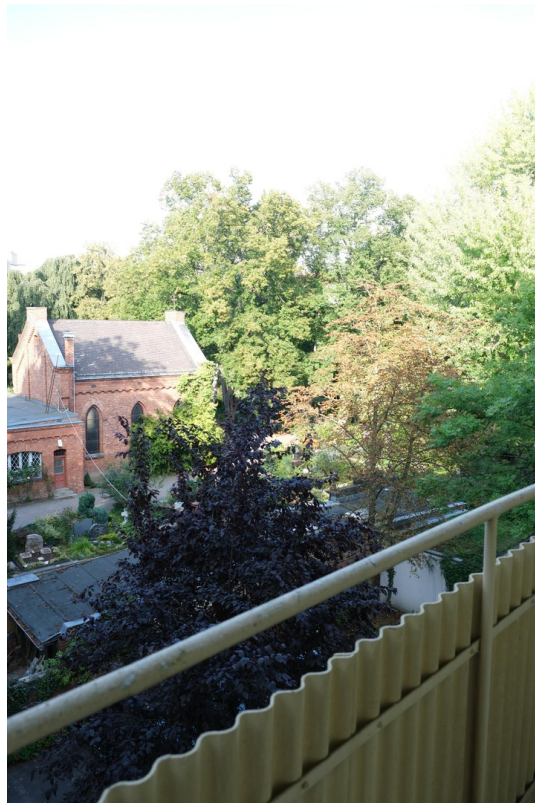


Laubengang / Wohnungseingang

Exposé - Galerie



Laubengang



Blick vom Laubengang

Exposé - Grundrisse

