

Exposé

Terrassenwohnung in Berlin

Freie 2-Zimmerwohnung mit eigenem Garten - provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-433950

Terrassenwohnung

Verkauf: **199.500 €**

Hauptstr. 48-52
13158 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	42,50 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	70,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	202 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Eigentumswohnung liegt in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1995 im beliebten Berliner Ortsteil Rosenthal.

Die Wohnanlage zeichnet sich durch ihre solide Bauweise, den großen parkähnlichen angelegten Innenhof und das ruhige und trotzdem urbane Umfeld aus. Die gesamte Anlage wird laufend instandgehalten.

Damit eignet sich diese Wohnung hervorragend für die Eigennutzung oder auch als nachhaltige Kapitalanlage.

Ausstattung

! TOP-Gelegenheit !

Diese bezugsfreie 2-Zimmerwohnung ist in einem sehr gepflegten Zustand. Sie verfügt über ein innenliegendes Wannenbadezimmer (deckenhoch gefliest), einem Flur mit separater Abstellnische (z.B. für die Waschmaschine) sowie einem Wohnzimmer inkl. offenem Küchenbereich und einem Schlafzimmer.

Das Wohnzimmer, das Schlafzimmer und der Flur verfügen über einen sehr gepflegten Laminatfußboden. Schlaf- und Wohnzimmer haben große Fensterfronten, welche zum ruhigen Garten und Innenhof hin ausgerichtet sind und die Wohnung, zusammen mit einem weiteren Fenster in der Küche sehr gut belichten.

Die offene Küche verfügt über einen Fliesenboden und eine komplette Einbauküche inkl. Elektrogeräten (Spülmaschine inkl.!).

Von beiden Räumen aus gelangen Sie in Ihren eigenen Garten (!). Dieser verfügt über ca. 35 m² wovon ca. 9 m² Terrassenfläche sind (inkl. Außensteckdose).

Die Terrassenfläche wurde überarbeitet.

Hier können Sie die nachmittags-/Abendsonne genießen und entspannen. Zur Wohnung gehört selbstverständlich noch ein eigenes Kellerabteil (inkl. Licht und Steckdosenanschluss).

Diese Wohnung ist sowohl für Eigennutzer und Kapitalanleger interessant und ohne weitere Investitionen sofort nutz- bzw vermietbar !

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

!! Bei Interesse und Mitteilung Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Name, Vorname, Adresse, Email und Telefonnummer) senden wir Ihnen gerne ein umfangreicheres Exposé mit weiteren Bildern zur Innensicht der Wohnung !!

- die Instandhaltungsrücklage liegt bei ca. 180.000 €!

Lage

Diese Anlage befindet sich in einer attraktiven Gegend im beliebten Berliner Bezirk Pankow / Wilhelmsruh.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Kombination aus ruhigem Wohnen, viel Grün und einer sehr guten Infrastruktur aus.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. In kurzer Entfernung befinden sich die S-Bahnhöfe Wilhelmsruh (S1) sowie Pankow-Heinersdorf (S2), die eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt sowie in umliegende Stadtteile ermöglichen.

Ergänzend dazu befinden sich die Haltestellen der Buslinien 122 und 155 direkt vor dem Gebäude und bieten eine bequeme Anbindung an das umliegende Stadtgebiet.

Für Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs ist bestens gesorgt. In unmittelbarer Nähe befinden sich unter anderem Apotheken, Ärzte, Bäckereien, die Post, ein EDEKAMarkt, diverse Dienstleister, Restaurants, Geschäfte u.v.m..

Zur Erholung und für Freizeitaktivitäten finden Sie ebenfalls in der Nähe mehrere Sportvereine und Grünanlagen, wie z.B. den Schlosspark Niederschönhausen, den Volkspark Pankow und den Berliner Mauerweg sowie viele weitere kleinere Grünanlagen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	78,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnbereich inkl. Küche

Exposé - Galerie



modernes Wannenbad



Innenhof mit Gartenbereichen



Hauseingangsbereich

Exposé - Galerie



Innenhof mit Gartenbereichen

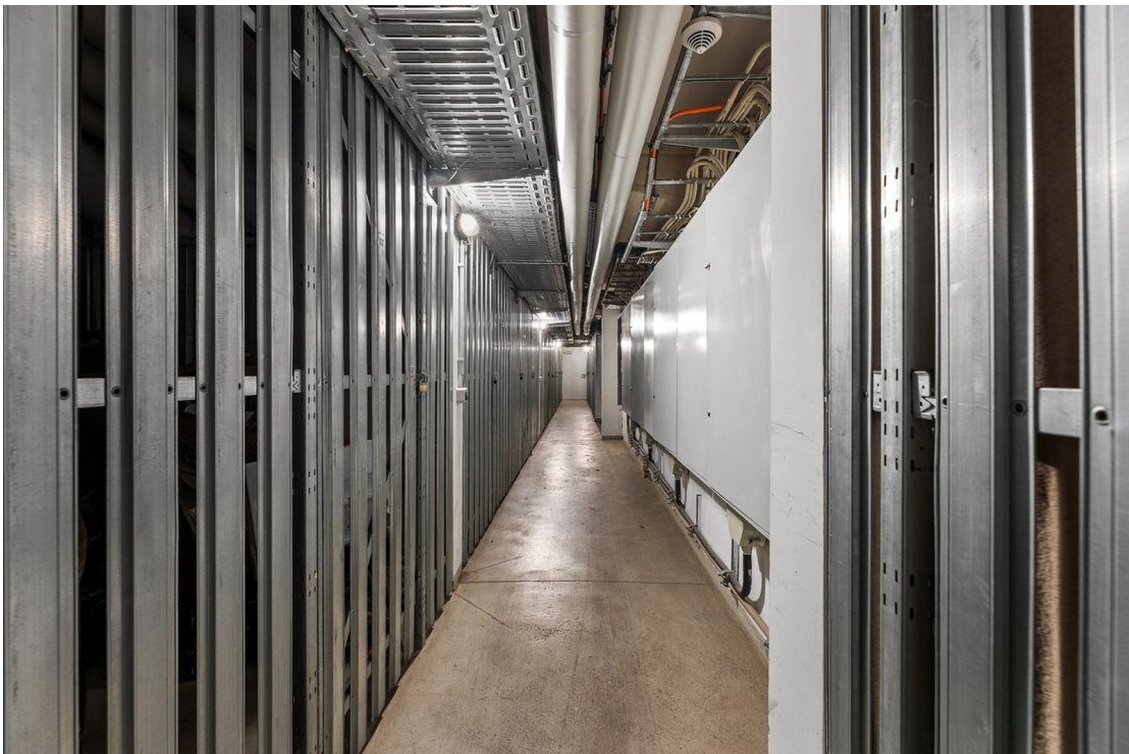


Objektansicht straßenseitig

Exposé - Galerie



eigener Garten aktuell



Keller/eigener Stromanschluß

