

Exposé

Wohnung in Berlin

Schöne zentrale Altbauwohnung mit Balkon, Dielen und hohen Decken



Objekt-Nr. OM-434732

Wohnung

Verkauf: **325.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas P.

10247 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	55,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	260 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

(English below)

Diese charmante Altbauwohnung überzeugt durch klassische Berliner Altbaulemente und eine ruhige Lage zum Innenhof.

Das großzügige Wohnzimmer mit originalen Holzdielen bietet viel Platz zum Wohnen und Arbeiten. Die Loggia liegt zur Straße und hat Südseite (das heißt: sehr hell und sehr viel Sonne). Dadurch, dass die Loggia überdacht ist, kann der Raum auch bei Regen benutzt werden. Große Fenster und der direkte Zugang zur Loggia sorgen für viel Licht und eine angenehme Atmosphäre.

Die separate Küche ist schlicht designed, funktional ausgestattet und bietet ausreichend Arbeitsfläche sowie Platz für einen kleinen Essbereich.

Das Schlafzimmer liegt ruhig zum Innenhof und eignet sich ideal als Rückzugsort. Das Badezimmer ist modern gefliest und verfügt über eine Dusche. Das Bad hat ein eigenes Fenster.

Es gibt einen kleinen Kellerverschlag.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine klassische Altbauwohnung mit Balkon suchen.

===== ENGLISH =====

This charming apartment in an old building impresses with classic Berlin features and a quiet location facing the inner courtyard.

The spacious living room with original wooden floorboards offers plenty of space for living and working. The loggia faces the street and is south-facing (meaning it is very bright and gets a lot of sun). Because the loggia is covered, the space can also be used when it rains. Large windows and direct access to the loggia provide plenty of light and a pleasant atmosphere.

The separate kitchen has a simple design, is functionally equipped, and offers sufficient work space as well as room for a small dining area.

The bedroom faces the quiet courtyard and is ideal as a place of retreat. The bathroom has modern tiling and a shower. The bathroom has its own window.

Ausstattung

(English below)

Die Einbauküche bleibt in der Wohnung und ist im Kaufpreis enthalten. Die Möbel können optional übernommen werden. Hierüber stimmen wir uns gerne ab.

===== ENGLISH =====

The fitted kitchen remains in the apartment and is included in the purchase price. The furniture can be purchased separately. We are happy to discuss this with you.

Fußboden:

Parkett, Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

(English below)

Bitte keine Makleranfragen (auch nicht für irgendeinen ominösen Investor aus München). Da mir die Hausgemeinschaft wichtig ist, möchte ich die Käufer persönlich kennenlernen.

Es gibt sehr viele Anfragen, weswegen ich eine Auktion machen werde. Diejenigen, die den höchsten Kaufpreis bieten, erhalten den Zuschlag.

===== ENGLISH =====

Please no inquiries from real estate agents (not even for some mysterious investor from Munich). Since the community of residents is important to me, I would like to get to know the buyers personally.

There are a lot of inquiries, which is why I will hold an auction. Those who offer the highest purchase price will be awarded the contract.

Lage

(English below)

Die Lage ist wirklich einmalig perfekt. Sie befindet sich im angesagten und beliebten Kiez, direkt in Laufweite zum Traveplatz. Sowohl die Station Frankfurter Allee als auch das Ostkreuz sind in 10 Minuten erreichbar (damit hat man alle Verbindungen, die man benötigt und ist in 20 Minuten am Flughafen und mit der U5 direkt mit dem Hauptbahnhof angeschlossen - besser geht es nicht).

Unmittelbar in der Straße gibt es einen Edeka, unweit ist das Ringcenter mit allen Shoppingmöglichkeiten. Holmes Place Ostkreuz ist ebenfalls um die Ecke.

Wer Bars, Clubs und Restaurants liebt, ist hier in Laufweite richtig. Trotzdem ist die Wohnung wunderbar ruhig.

===== ENGLISH =====

The location is truly perfect. It is located in a trendy and popular neighborhood, within walking distance of Traveplatz. Both the Frankfurter Allee and Ostkreuz stations are within 10 minutes' reach (giving you all the connections you need and putting you at the airport in 20 minutes and directly connected to the main train station via the U5 – it couldn't be better).

There is an Edeka supermarket right on the street, and the Ringcenter shopping center with all its shopping options is not far away. Holmes Place Ostkreuz is also just around the corner.

If you love bars, clubs, and restaurants, you're in the right place here within walking distance. Nevertheless, the apartment is wonderfully quiet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

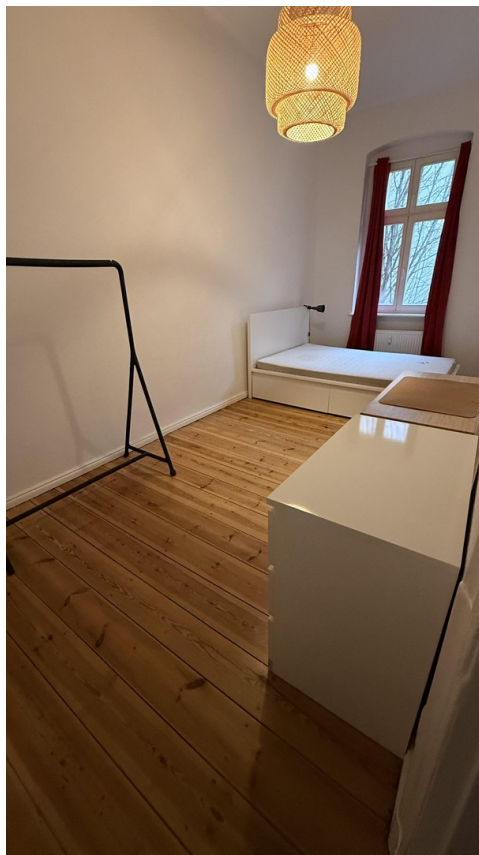


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie

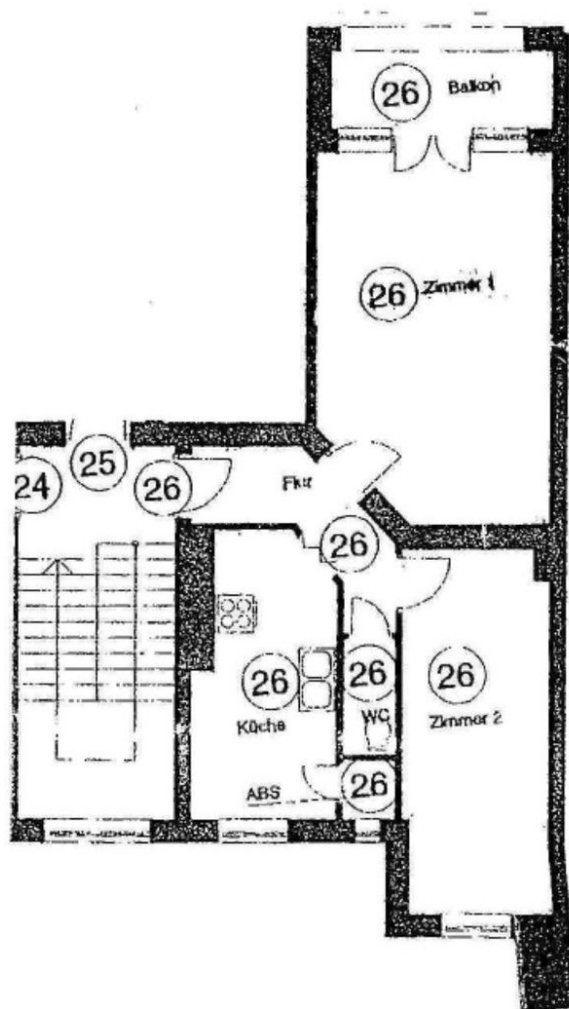


Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Grundrisse

