

Exposé

Terrassenwohnung in Berlin

Provisionsfrei & Bezugsfrei: Frisch renovierte 2-Zi.-Wohnung mit Südbalkon & Aufzug



Objekt-Nr. OM-435432

Terrassenwohnung

Verkauf: **285.000 €**

Ansprechpartner:
Dr. Lin

Stendaler Str. 16
10559 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	57,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	293 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Berlin-Mitte: Einziehen, Wohlfühlen & Maklergebühren sparen!

Diese lichtdurchflutete und perfekt geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss eines gepflegten Hauses (bequem mit dem Aufzug erreichbar) bietet alles, was urbanes Wohnen ausmacht.

Das Highlight: Das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zum großen Südbalkon. Hier genießen Sie die Sonne und einen entspannten Blick in den weitläufigen, grünen und vor allem ruhigen Innenhof – eine seltene Ruhe-Oase mitten im Herzen Berlins.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- * Provisionsfreier Verkauf: Sie kaufen direkt vom Eigentümer und sparen die übliche Maklerprovision von ca. 10.000 €!
- * Frisch renoviert: Die Wohnung wurde gerade erst modernisiert (Böden, Wände, Türen) und erstrahlt in neuem Glanz.
- * Bezugsfrei ab sofort: Keine lästigen Wartezeiten oder Eigenbedarfskündigungen – ideal für Eigennutzer, die sofort einziehen möchten.
- * Perfekter Schnitt: Zwei optimal geschnittene Zimmer, eine funktionale Einbauküche, ein großes Badezimmer und ein praktischer Abstellkammer in der Wohnung sowie ein zusätzlicher Abstellraum im Keller.
- * Komfort & Barrierearmut: Gepflegtes Gebäude mit Aufzug und direktem Zugang zur Wohnung.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Lage

Urbanität trifft Idylle!

Die Lage ist unschlagbar. Sie wohnen mitten im Geschehen und genießen dennoch die Ruhe einer Seitenstraße.

- * Top-Anbindung: U-Bahn (U9 Turmstraße/Birkenstraße), S-Bahn (Westhafen) und diverse Buslinien sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Der Hauptbahnhof ist nur einen Katzensprung entfernt.
- * Freizeit & Erholung: Der "Kleine Tiergarten" und der Fritz-Schloß-Park befinden sich in unmittelbarer Umgebung.
- * Infrastruktur: Ob Kiez-Cafés, Restaurants oder Einkaufsmöglichkeiten – alles für den täglichen Bedarf liegt direkt vor Ihrer Haustür.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer nach Renovierung

Exposé - Galerie

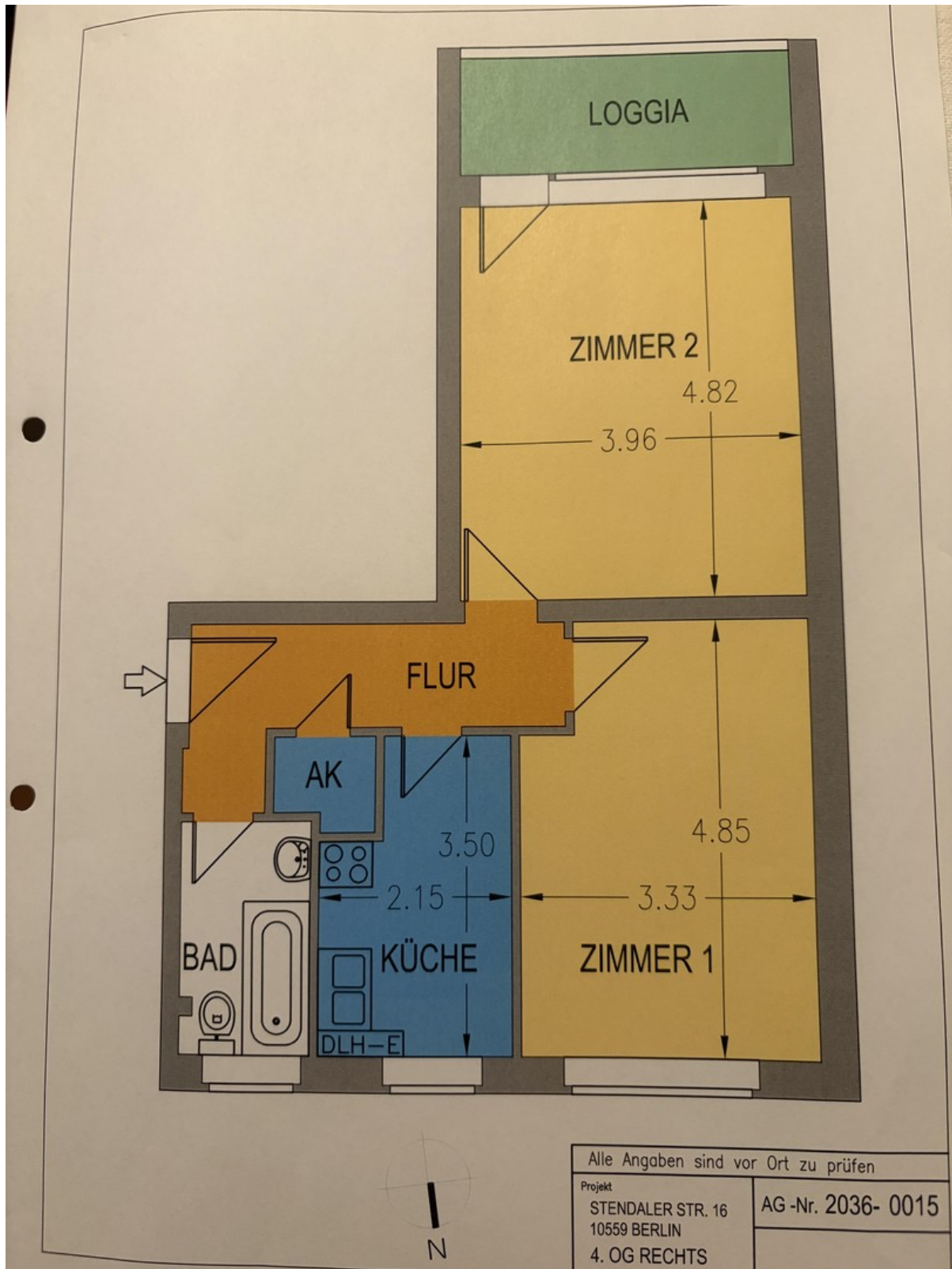


Badezimmer



Treppenhaus mit Fahrstuhl

Exposé - Grundrisse



Grundriss