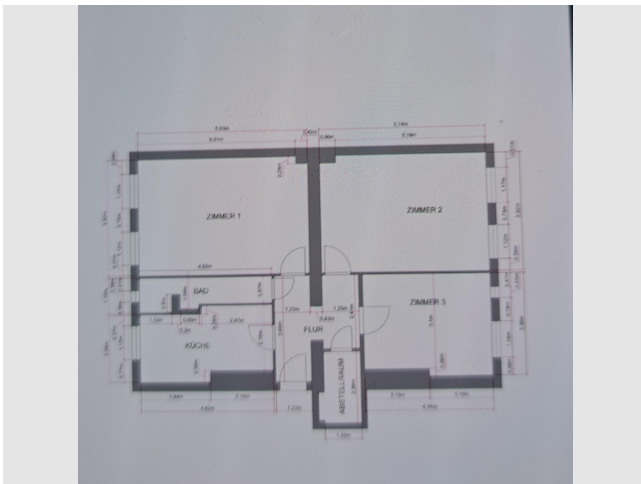


Exposé

Wohnung in Berlin

Provisionfreie, bezugsfreie 3 Zi-Wohnung am Boxhagener Platz



Objekt-Nr. OM-436535

Wohnung

Verkauf: **475.000 €**

10245 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1905	Hausgeld mtl.	295 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	85,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	85,00 m²	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 85 m² Wohnfläche befindet sich im Quergebäude im 4. OG eines klassischen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1905 in Berlin-Friedrichshain. Die helle zum 1. und 2. Hof ruhig gelegene Wohnung wurde frisch und vollständig renoviert.. Ein eigener Kellerraum mit ca 7 qm bietet zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung ist ab dem 01.04.2026 verfügbar.

Ausstattung

Die bisherige Küche wurde demontiert. Der Verkäufer übernimmt anteilige Kosten für Kauf und Einbau einer neuen Küche i. H. v. 10.000,00 €.

Ein Balkonanbau zum 1. Hof ist zu prüfen. Auf dem Nachbargrundstück wurden Balkonanbauten bereits realisiert.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Sonstiges

Kleine seit 30 Jahren bestehende Eigentümergemeinschaft

Lage

Die Adresse liegt im lebendigen und pulsierenden Stadtteil Friedrichshain in Friedrichshain-Kreuzberg, Berlin. Die Gegend zeichnet sich durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus, mit U-Bahn (U5) und S-Bahn (S3) in unmittelbarer Nähe. Friedrichshain ist bekannt für seine vielfältigen Freizeitmöglichkeiten wie Parks, Restaurants und Bars, was ihn zu einem beliebten Wohnort für junge Familien und Berufstätige macht, die das städtische Leben genießen möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	103,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer

Exposé - Galerie



Bad ... DU/ WC

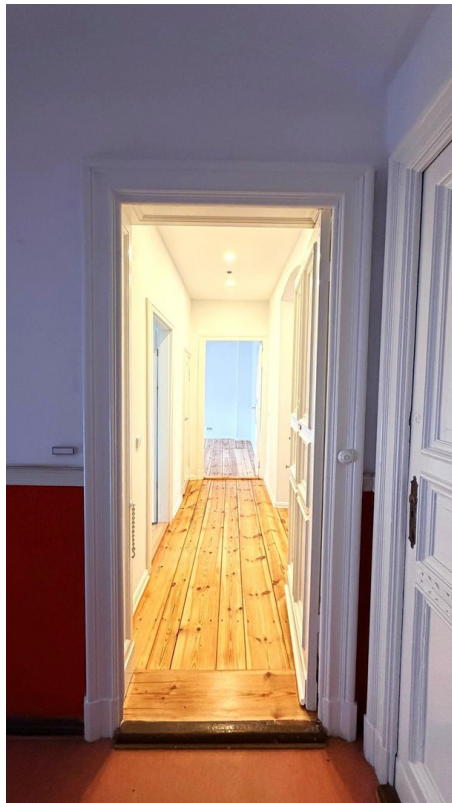


Blick in Kammer

Exposé - Galerie



Kammer



Wohnungszugang ... Flur 1

Exposé - Galerie



Flur 2



Küche