

Exposé

Wohnung in Berlin

Charmante und helle 1-Zimmer Wohnung im beliebten Gleimviertel



Objekt-Nr. OM-436601

Wohnung

Verkauf: **245.000 €**

Ansprechpartner:
Katrin Schneider

Kopenhagener Strasse 23
10437 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1912	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	39,14 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	39,14 m²	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	220 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die ab sofort bezugsfertige helle Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss des Seitenflügels eines sanierten Altbaus in einem der beliebtesten Berliner Bezirke. Die Wohnung besteht aus einem großen hellen Zimmer, einem modernen Bad mit WC, Waschbecken und Dusche, und einer Einbauküche mit Spüle und Herd sowie genügend Platz für einen großen Frühstückstisch direkt am großen Fenster. Durch die Deckenhöhe von knapp 3,10 Meter und die Lage im 4. OG sowie die Westausrichtung verfügt die Wohnung über herausragend gute Lichtverhältnisse. Die Fassade und das Treppenhaus des Hauses wurden hochwertig saniert, außerdem gibt es einen schönen begrünten Innenhof mit Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.

Die Wohnung eignet sich hervorragend für Studierende und Young professionals, die ihre erste eigene Wohnung kaufen möchten.

Ausstattung

Die beliebten Altberliner Dielen wurden abgezogen und verbreiten das typische Berliner Altbau-Feeling. Eine neue, besonders energiesparende Brennwert-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung wurde 2024 eingebaut. Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil. Fahrräder können in einem separaten großen Fahrradkeller oder im Innenhof abgestellt werden.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Auf den notariellen Kaufpreis werden 2,975% Provision inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer berechnet. Die Provision ist fällig nach notariellem Vertragsabschluss und ist nicht im Kaufpreis enthalten. Mit dem Verkäufer wurde ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

Lage

Das Haus steht im vielleicht attraktivsten Teil der Kopenhagener Straße.

Zur Schönhauser U/S und zum Mauerpark sind es nur wenige Gehminuten. Der ebenfalls nahegelegene Falkplatz wird aufgewertet und bald in neuem Glanz erstrahlen. In der Gegend sind viele Fahrradfahrer*innen unterwegs und auch für Autofahrer*innen ist die Situation durch das Anwohnerparken entspannt. Zahlreiche Cafés, Restaurants und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	120,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Eingebaute Küchenzeile

Exposé - Galerie



Duschbad



Wohn- und Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Geräumige Küche



Flur

Exposé - Galerie



Blick in den Innenhof



Grüner Innenhof

Architectural floor plan of a 1-bedroom apartment (1 Zi. Wohnung) with a kitchen, bathroom, and staircase. The plan includes dimensions for rooms and overall sections, as well as a scale bar from 0 to 10 meters.

Rooms and Dimensions:

- Küche (Kitchen):** 9,5 m², H 1,21 m, LH 2,90
- Bad (Bathroom):** 3,69 m², LH 2,68
- Flur (Hallway):** 4,07 m², LH 2,62
- Zimmer (Bedroom):** 21,88 m², LH 2,94
- 1 Zi. Wohnung (1 Bedroom Apartment):** 39,14 qm
- Staircase (Treppenhaus):** 0,11 qm, H 1,20 m

Overall Dimensions:

- Left Section:** 3,11 m (total), 1,65 m (kitchen/bath area), 1,22 m (hallway area), 1,32 m (entrance area), 3,58 m (bedroom area), 0,49 m (entrance area).
- Right Section:** 1,13 m (entrance area), 1,54 m (hallway area), 3,12 m (kitchen/bath area), 1,45 m (bedroom area), 1,00 m (entrance area), 3,03 m (bedroom area), 4,22 m (entrance area), 0,64 m (entrance area).

Scale: 0 to 10 m.