

Exposé

Wohnung in Berlin

**Super gepflegte 100 m² Wohnung in im wunderschönen
Berlin-Wilmersdorf – provisionsfrei!**



Objekt-Nr. OM-437017

Wohnung

Verkauf: **589.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Korn

Blissestraße 55
10713 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1940	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	100,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	106,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

100 m² Wohnung von privat in begehrter Lage von Berlin-Wilmersdorf.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus den 1940er Jahren in der Blissestraße und überzeugt durch eine großzügige, helle und flexible Raumaufteilung.

Aktuell verfügt die Wohnung über 2,5 Zimmer. Zwischen zwei Zimmern besteht derzeit ein Durchbruch, wodurch ein großzügiger Wohn- und Essbereich entstanden ist.

Mit geringem Aufwand kann dieser Bereich wieder getrennt werden, sodass die Wohnung wieder 3 separate Zimmer bietet.

Großzügige Wohnungen mit rund 100 m² Wohnfläche sind in dieser Lage vergleichsweise selten und bieten viel Raum für individuelle Wohnkonzepte.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder auch für alle, die großzügiges Wohnen mit einem separaten Arbeitsbereich verbinden möchten.

Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer und somit provisionsfrei.

Raumaufteilung

Die Wohnung zeichnet sich durch sehr helle Räume und eine angenehme Großzügigkeit aus.

Vom großen Flur aus sind alle Räume gut erreichbar.

Der Wohnbereich besteht aus

- einem offenen Esszimmer
- einem großzügigen Wohnzimmer
- einem angrenzenden Wintergarten, der viel Licht in die Wohnung

bringt

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet reichlich Platz für ein großes Doppelbett sowie zusätzlichen Stauraum und einen Schreibtisch.

Die Wohnung verfügt außerdem über eine Einbauküche, die bereits vorhanden ist.

—

Badezimmer

Das große Hauptbad ist sehr geräumig und verfügt über

- separate Dusche
- separate Badewanne
- zwei Waschbecken
- Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine

Zusätzlich gibt es ein großzügiges Gäste-WC.

Ausstattung

- ca. 100 m² Wohnfläche, sehr gepflegt
- 2,5 Zimmer, optional wieder 3 Zimmer

- 2. Obergeschoss
- kein Fahrstuhl
- Wintergarten
- Einbauküche
- großes Badezimmer mit Badewanne, Dusche und zwei Waschbecken
- separates Gäste-WC
- Laminatboden (verlegt 2010)
- Fenster erneuert 2010
- sehr helle Räume
- großer Flur
- eigener Kellerraum
- zusätzliches Dachbodenabteil
- gepflegtes Mehrfamilienhaus

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer und somit provisionsfrei.

Makleranfragen sind nicht erwünscht.

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich.

Aufgrund der hohen Nachfrage bitten wir bei Anfragen um eine kurze Vorstellung der Kaufinteressenten.

Sämtliche relevanten Unterlagen liegen vor und können bei Interesse gerne nach der Besichtigung eingesehen werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Blissestraße 55 in Berlin-Wilmersdorf, einer der beliebtesten Wohnlagen im Berliner Westen.

Wilmersdorf zeichnet sich durch seine ruhigen Wohnstraßen, gewachsene Nachbarschaft und eine sehr gute Infrastruktur aus.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche

- Cafés und Restaurants
- Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten
- Schulen und Kitas
- Parks und Grünflächen

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut,

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	158,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wintergarten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Blick ins Esszimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Einbauküche

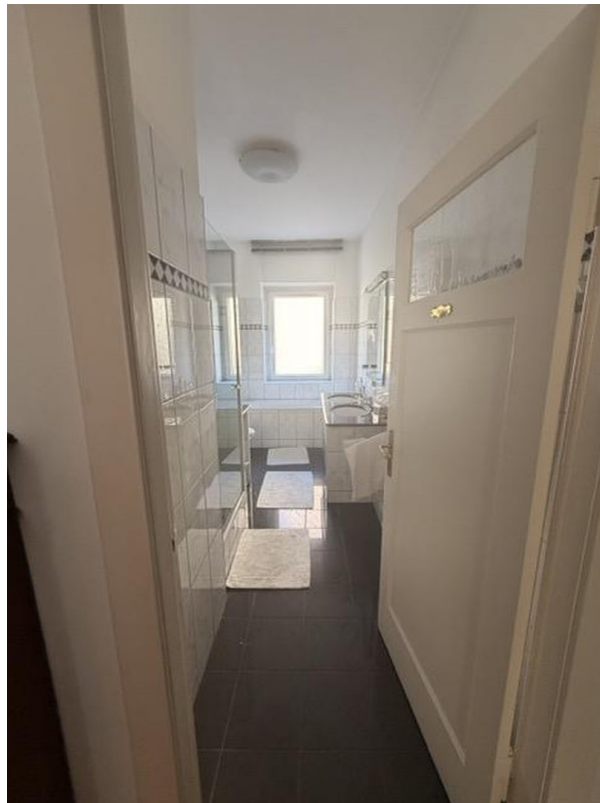


Einbauküche

Exposé - Galerie



Einbauküche



Badezimmer mit Dusche und Bad

Exposé - Galerie



Badezimmer



Dusche

Exposé - Galerie



Gäste-WC

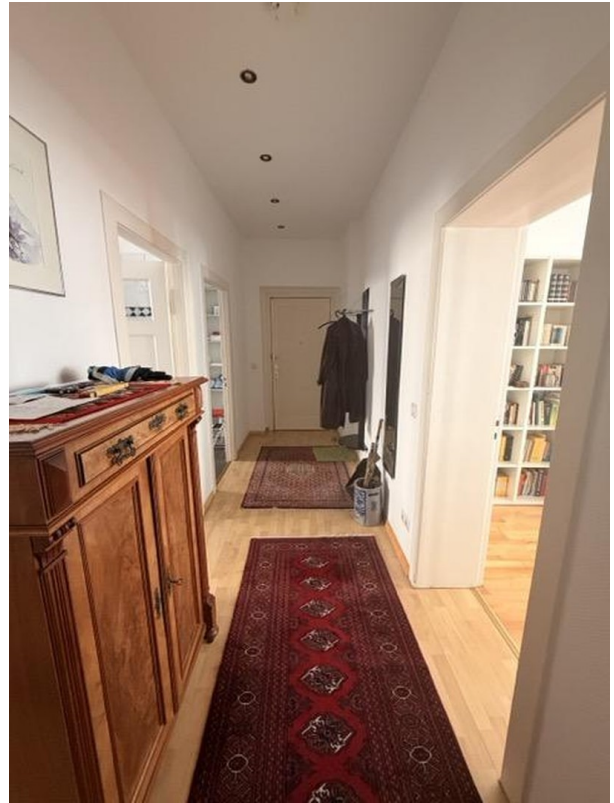


Blick Hinterhof

Exposé - Galerie



Eingang und Flur



Flur



Außenfassade

Exposé - Grundrisse

