

# Exposé

## Wohnung in Berlin

**prima 2-Zi. Altbauwohnung mit Balkon in Berlin-Neukölln  
– provisionsfrei von privat!**



Objekt-Nr. OM-438534

**Wohnung**

Verkauf: **368.000 €**

12059 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1911	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	61,88 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	130 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dein Altbau-Spot mit Balkon im Herzen von Neukölln

Altbau-Vibes, Balkon und Kiezleben direkt vor der Tür – willkommen in deinem neuen Zuhause in Berlin-Neukölln.

Diese 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 61,88 m<sup>2</sup> liegt im 2. Obergeschoss eines charmanten Hauses aus der Jahrhundertwende – und verbindet klassischen Berliner Altbau-Charme mit urbanem Lebensgefühl.

Hohe Decken und originale Türen sorgen für den typischen Altbau-Charakter. Gleichzeitig bringt die Wohnung mit viel Tageslicht und klarem Grundriss eine angenehme Leichtigkeit mit.

Highlights auf einen Blick:

- zwei helle Zimmer mit großzügigem Raumgefühl
- schöner Balkon mit Zugang vom Wohnraum
- geräumige Küche mit Platz für eine entspannte Sitzecke
- Speisekammer mit Fenster – ideal für Vorräte oder zusätzlichen Stauraum
- Badezimmer mit Dusche
- Nachtspeicherheizung (Strom)
- Kellerabteil

Ob als stylisches Zuhause für Singles oder Paare, als WG-geeignete Wohnung oder als smartes Investment – hier ist alles möglich. Auch perfekt als Zweitwohnsitz in einer der spannendsten Ecken Berlins.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

## Lage

Kiezleben trifft Rückzugsort

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße – nur wenige Schritte von der lebendigen Sonnenallee entfernt. Hier pulsiert das Leben: Cafés, kleine Boutiquen, internationale Restaurants und angesagte Bars prägen das kreative, multikulturelle Flair von Neukölln.

Um die Ecke wartet mit „Mausi.“ am Richardplatz, der "neue Wohlfühlort der Stunde" für Kaffee, Drinks oder entspannte Abende. Und wenn du zwischendurch Natur brauchst: Der Körnerpark, das Tempelhofer Feld und der idyllische Richardplatz sind schnell erreicht – perfekt für Spaziergänge, Sport oder einfach Sonne tanken.

Die S-Bahn-Station Sonnenallee und verschiedene Buslinien sind fußläufig erreichbar und bringen dich unkompliziert in alle Teile der Stadt.

Urban, charmant und mit echtem Altbau-Charakter – eine Wohnung für alle, die Berlin nicht nur wohnen, sondern erleben wollen.

Interesse geweckt? Dann vereinbare gerne einen Besichtigungstermin.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	98,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



# Exposé - Galerie



Hauseingangsfllur

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Flur

# Exposé - Galerie



Balkon



Zimmer 1, Balkon

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Küche



Speisekammer

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnungseingangstür

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



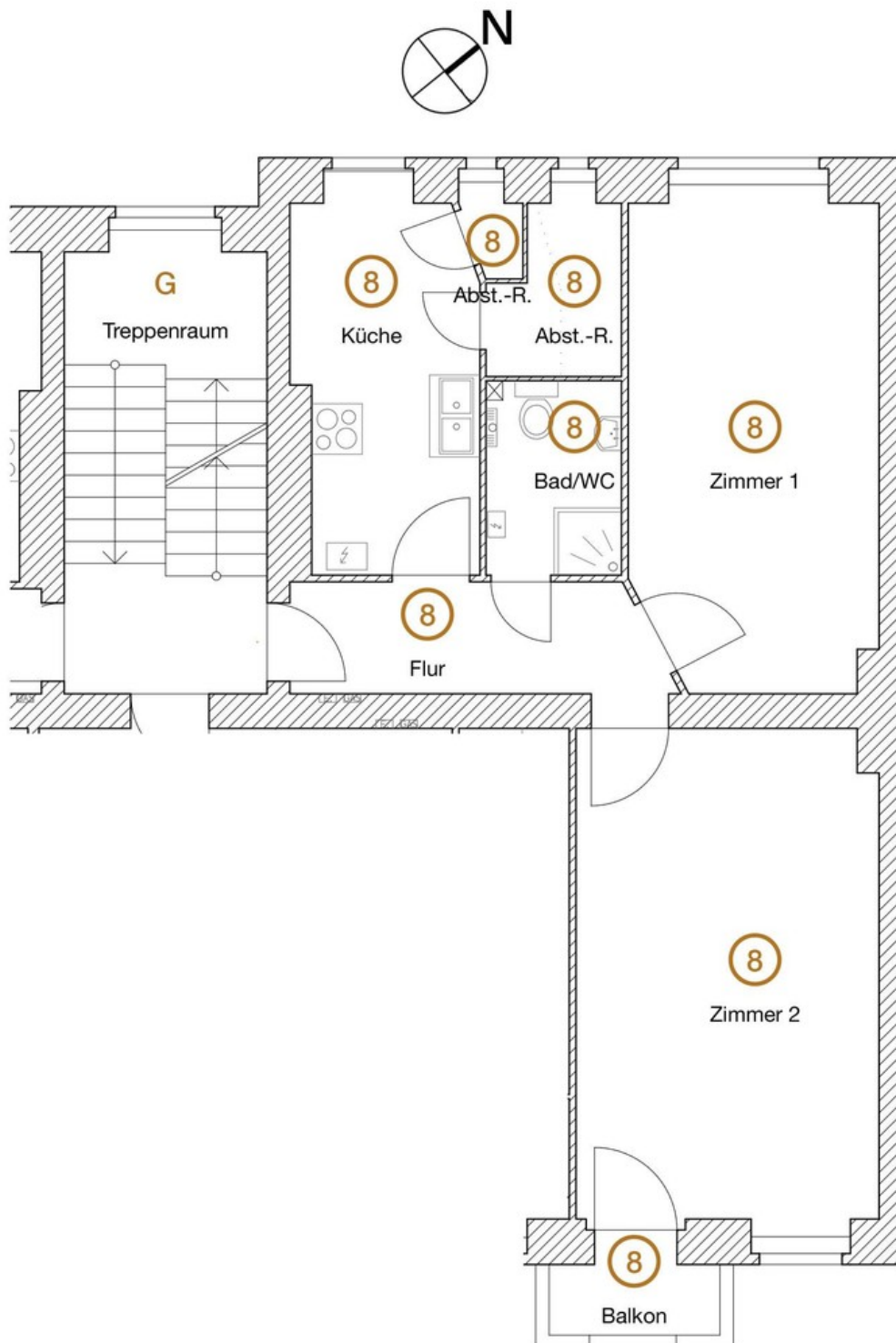
Vorderansicht

# Exposé - Galerie



Hofseite

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Grundrisse

