

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Berlin

### Ruhige aber zentrale Wohnung im grünen Steglitz zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-438609**

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **470.000 €**

Ansprechpartner:  
Pasutti

Oehlertring  
12169 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	77,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	390 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die wunderschön praktisch geschnittene 3-Zimmer-Wohnung liegt im obersten Stockwerk (Flachdach) eines 11-Parteien-Hauses, wobei nur 7 Nachbarparteien in einem sehr familiären Verhältnis im Haus leben.

Die Wohnung ist den ganzen Tag lichtdurchflutet. Der quadratische Balkon ist nach Südost ausgerichtet und überdacht, weshalb das Wetter Ihnen und Ihren Dingen auf dem Balkon nichts anhaben kann.

Die Küche wurde vor 7 Jahren komplett erneuert (Wände, Decke und Küchenmöbiliar) und ist in einem einwandfreien Zustand.

Das Wannenzimmer steht unmittelbar vor einer Sanierung und kann so nach Ihren Wünschen individuell hergerichtet werden.

Im Eingangsbereich befinden sich pfiffige Lagerplätze hinter schönen Lamellentüren, die viel zusätzlichen Stauraum ermöglichen. Auch die Waschmaschine findet so im Flur hinter Türen ihren Platz und nimmt diesen nicht im Bad oder der Küche weg.

Es gibt mehrere Gemeinschaftsgärten, die nach Absprache und unter Rücksichtnahme gern zum Grillen oder Verweilen einladen und genutzt werden können.

Ebenso gehört ein trockener, quadratischer und großzügiger Keller zur Wohnung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

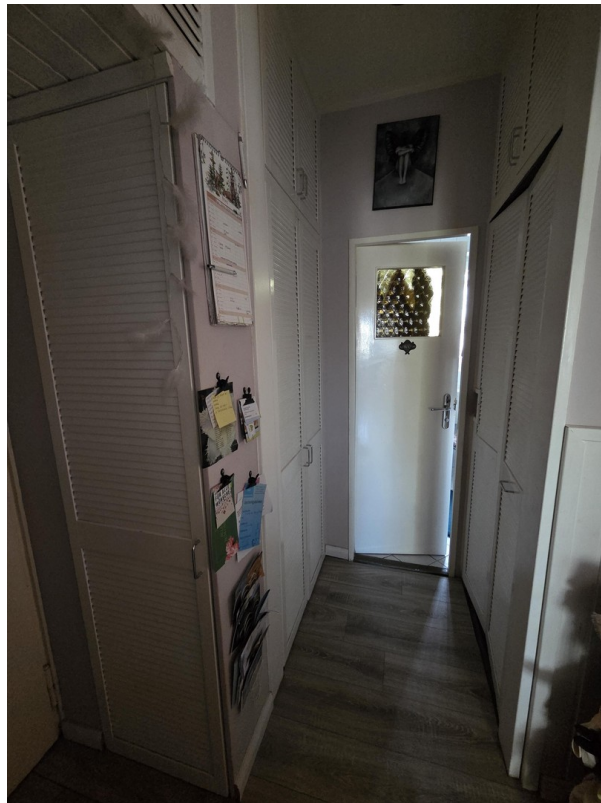
Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zum Insulanerberg im schönen Steglitz.

Angebunden an 2 S-Bahn-Linien und diversen Bussen, ist man innerhalb kürzester Zeit sowohl in der belebten Schlossstraße (Einkaufsstraße) mit diversen Geschäften und Centern, als auch in der Stadtmitte. Ebenso diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



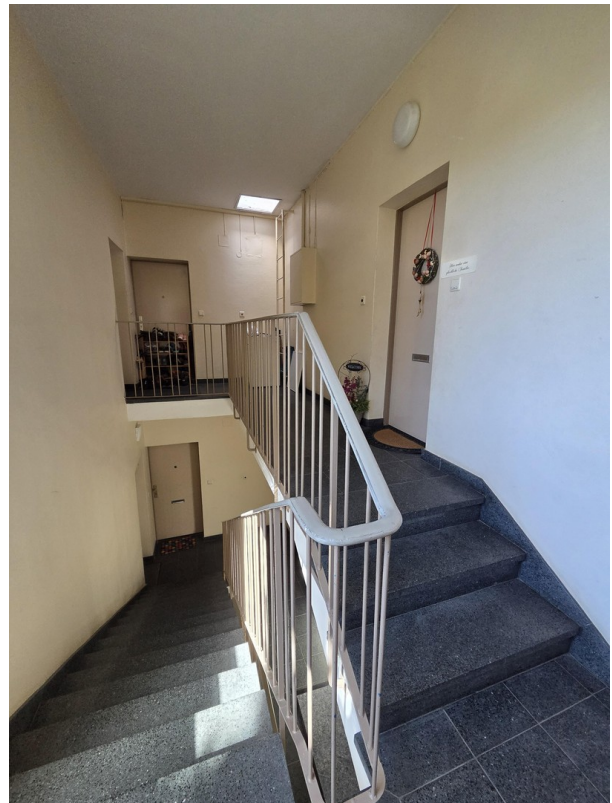
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

