

Exposé

Terrassenwohnung in Berlin

Ihr Platz an der Sonne



Objekt-Nr. OM-441362

Terrassenwohnung

Verkauf: **249.900 €**

13088 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	50,28 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	237 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ob Aufzug, Wärmedämmung, moderne Isolierglasfenster oder Tiefgarage - diese moderne und gepflegte Wohnanlage aus dem Baujahr 1995 wird allen Ansprüchen gerecht. Ihre täglichen Einkäufe erledigen Sie buchstäblich vor der Haustür, im Supermarkt auf dem Grundstück. Mit dem Aufzug fahren Sie direkt in die Tiefgarage.

- Moderne und gepflegte Wohnanlage von 1995
- Wärmedämmung
- Durchgehend Isolierglasfenster
- Fernwärmeversorgung
- 96 Wohneinheiten und 6 Gewerbe im EG

Ausstattung

Über einen Aufzug erreichen Sie bequem Ihre ruhige und lichtdurchflutete Wohnung im 4. OG, mit großem Süd-Balkon und Aussicht.

Ihre Schränke stehen platzsparend im Eingangsflur. Die große Küche bietet Raum für einen Essplatz. Frühstück gibt es natürlich auf Ihrem Sonnenbalkon.

Durch einfachen Einbau einer Leichtbauwand, mit zweiflügeliger Schiebetür kann ihr großer Wohnraum (27 m²) jederzeit zu einem Wohn- und Schlafzimmer werden. Beide Räume hätten dann ungefähr die gleiche Größe.

Eine andere Möglichkeit ist, die jetzige Küche zum Schlafzimmer umzubauen und die Küche in den Wohnraum zu verlegen.

- Lichtdurchflutetes 4. OG mit Aussicht
- 2 (mögliche) Zimmer, Flur, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Bad
- Wohnfläche: 50,28 m²
- Süd-Balkon (~ 4 m²)
- Großzügige Küche (8 m²)
- Einbauküche
- Modernes Bad mit Badewanne
- Durchgehend Isolierglasfenster
- Platz für Schränke im Flur
- Großes Kellerabteil im Sondereigentum

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die ansprechende Wohnung ist auch sehr gut zur Vermietung an Singles oder Paare geeignet. Sie verfügt über bei Mietern stark gesuchte Eigenschaften: gute Anbindung, hell, ruhig, Balkon und EBK. Nach Herstellung des 2. Zimmers kann eine kompakte 2-Zimmer-Wohnung, mit insgesamt attraktiver Miete angeboten werden.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Auslassungen vorbehalten.

Individuelle Besichtigungen auf Anfrage.

Lage

Ob Sie lieber im Weißen- oder im Orankesee schwimmen, mit Ihrer ruhig, zwischen den Seen gelegenen Wohnung haben Sie die Wahl. Oder doch lieber kurz ins Lieblingscafé nach Mitte? Kein Problem: Die Straßenbahn, einen Steinwurf entfernt fährt Sie in wenigen Minuten in die City.

- Fußläufig zum Weißen See oder zum Orankesee
- Bester Zugang zum ÖPNV
- Supermarkt auf dem Grundstück

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	101,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Zwischen Weißen-und Orankesee

Exposé - Galerie



Großer Wohnraum



Lichtdurchfluteter Wohnraum

Exposé - Galerie



Sonnenbalkon mit Aussicht



Große Küche mit EBK

Exposé - Galerie



Modernes Bad mit Wanne

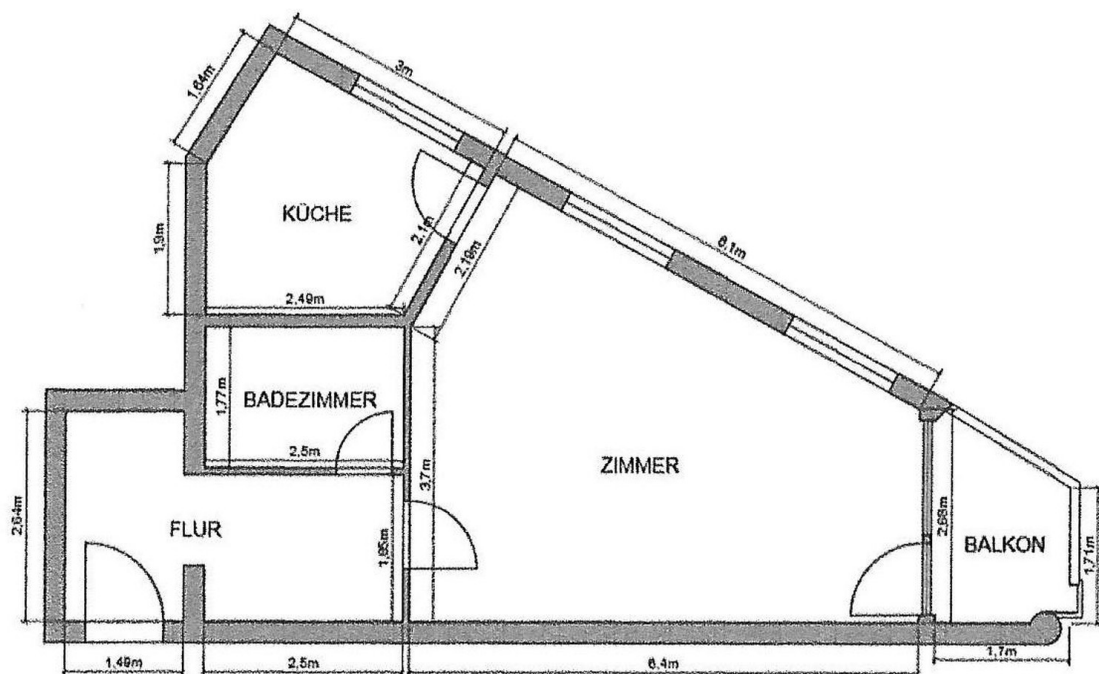


Raum für Schränke im Flur

Exposé - Galerie

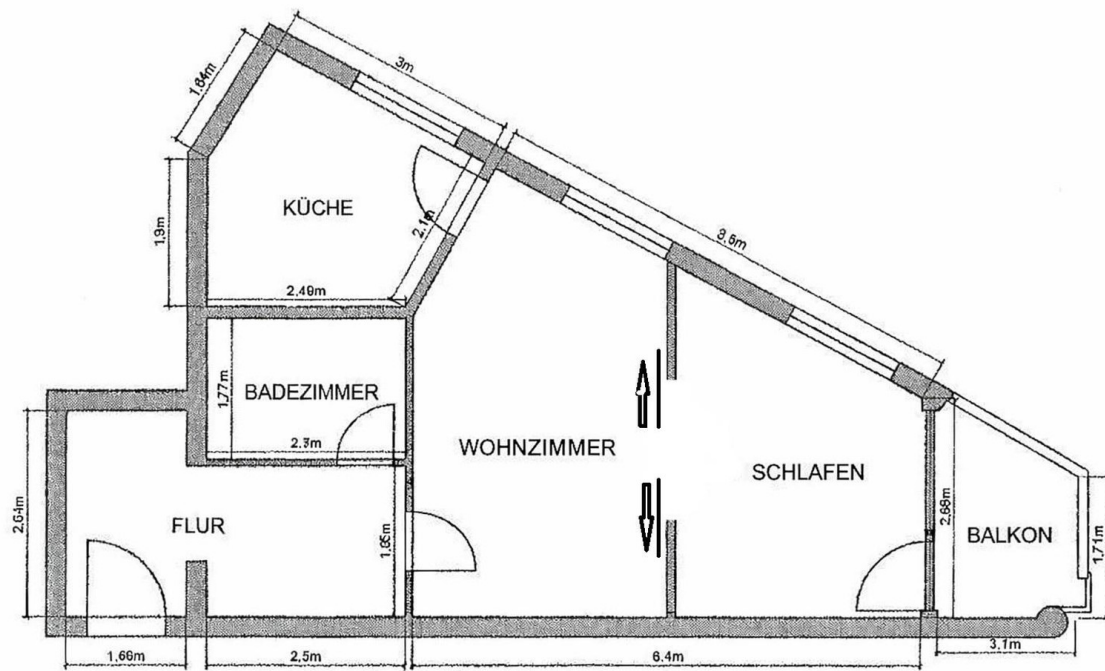


Raum für Schränke im Flur

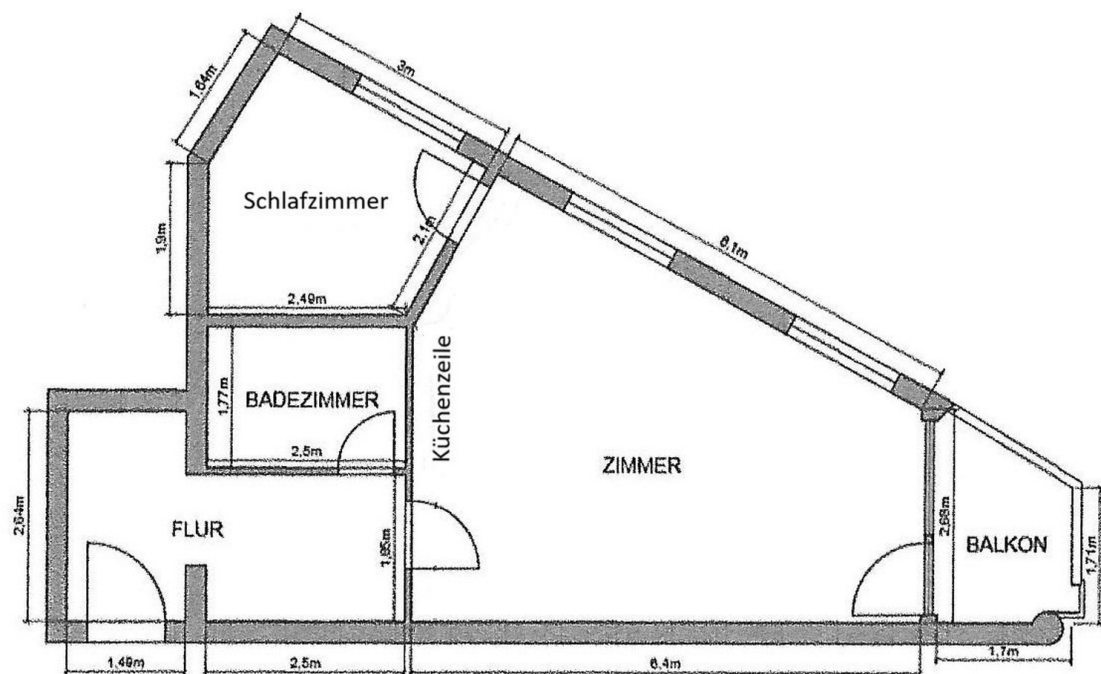


Derzeitiger Grundriss

Exposé - Galerie



Mögliche 2 Zimmer



Mögliche 2 Zimmer