

Exposé

Wohnung in Berlin

Exklusive Wohnung in Moabit



Objekt-Nr. OM-441433

Wohnung

Verkauf: **189.900 €**

10553 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	32,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	32,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	180 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne und sehr gut geschnittene 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in lebendiger Lage von Berlin-Moabit.

Mit viel Liebe zum Detail wurde dieses Zuhause im Jahr 2025 renoviert. Die Wohnung befindet sich dadurch in einem exzellenten Zustand und überzeugt durch eine sehr effiziente Raumaufteilung.

Auch das Gemeinschaftseigentum überzeugt:

Ab 2022 gab es u. a. Sanierungen der Treppenhäuser, der Keller (neue Verschläge) und der Fassade (Seitenflügel).

Die Energieeffizienzklasse beträgt C.

Das Wohngeld liegt bei ca. 180 € monatlich (inkl. Heizkosten).

Wir verkaufen unsere Wohnung provisionsfrei und bezugsfrei direkt vom Eigentümer.

Der Kaufpreis liegt bei 189900 €.

Ausstattung

- Umfangreich renoviert (2025)
- Parkettboden
- Hohe Decken
- Modernes Bad mit Regendusche
- Neue Elektrik
- Glatte, gespachtelte Wände
- Große Fenster
- Küche mit WM-Anschluss
- Zentralheizung
- Gepflegtes Gemeinschaftseigentum
- Kellerabteil

Weitere Ausstattung:
Keller

Sonstiges

Bitte keine Makleranfragen.

Lage

Mitten im Leben!

Die Wohnung befindet sich in der lebendigen Beusselstraße!

Vom Trubel der Straße bekommen Sie in der Wohnung nichts mit, denn die Wohnung liegt im Seitenflügel mit Ausrichtung zum Innenhof.

Darüber hinaus ist die Lage sehr praktisch:

Bushaltestelle, Rewe, DM, Restaurants, alles quasi vor der Tür!

Der S-Bahnhof Beusselstraße ist nach wenigen Gehminuten zu erreichen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

