

Exposé

Wohnung in Berlin

**Von Privat helle 3 Zimmer Eigentumswohnung bezugs-
u.provisionsfrei ruhige Lage Balkon Stellplatz EBK**



KI-generiert

Objekt-Nr. OM-442528

Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

12524 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1992	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	3,00	Etage	1. OG
Wohnfläche	75,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In ruhiger, grüner und gepflegter Lage in Berlin-Altglienicke präsentiert sich diese bezugsfreie, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 75 m² Wohnfläche in der ersten Etage einer Stadtvilla als ein Zuhause, das durch Komfort und ein außergewöhnlich angenehmes Wohngefühl überzeugt. Eine Wohnung, die durch ihren durchdachten Grundriss, ihre Helligkeit und die ruhige Wohnlage eine gute Wohnqualität bietet. Das Vier-Parteien-Haus vermittelt eine private, harmonische Atmosphäre, die in Berlin selten geworden ist.

Ausstattung

Beim Betreten der Wohnung öffnet sich ein heller Eingangsbereich, in dem sich hinter der Tür eine praktische Abstellnische befindet, perfekt für Haushaltsgegenstände, Vorräte oder Garderobe. Der Flur hat eine Größe von zirka 8qm. Die erste Tür gegenüber der Eingangstür führt in das großzügige Tageslichtbad mit einer Größe von zirka 7qm, das mit modernen Fliesen, einer komfortablen Dusche und ausreichend Platz für den Einbau einer Badewanne überzeugt.

Die zweite Tür eröffnet das helle Kinder- oder Arbeitszimmer mit einer Größe von zirka 11qm, dessen Eckfenster den Raum mit natürlichem Licht durchfluten und eine außergewöhnlich freundliche Atmosphäre schaffen. Außenjalousien sorgen in diesem Zimmer für optimalen Sonnenschutz und Privatsphäre. Die dritte Tür führt in das ruhig gelegene Schlafzimmer mit einer Größe von zirka 12qm, das durch seinen direkten Zugang zum großen Südbalkon besticht. Der Balkon mit einer Größe von zirka 6qm kann mit einer elektrischen Markise verschattet werden.

Rechts vom Flur öffnet sich der großzügige Wohnküchen- und Essbereich mit seiner breiten Fensterfront und einer Größe von 35qm, die den Raum von morgens bis nachmittags mit Licht erfüllt. Ein Satelliten TV-Anschluss ergänzt das Angebot. Die maßgefertigte, moderne, hochwertige Einbauküche ist harmonisch integriert und mit allen wichtigen Einbaugeräten ausgestattet. Die Verschattung der Fensterfront kann mittels eines elektrischen Sonnenrollos erfolgen.

Die Fenster der Wohnung sind zweifach verglaste Kunststofffenster.

Das Wohnzimmer, der Flur und das Schlafzimmer haben einen einheitlichen Laminatboden und der Wohnküchenbereich und das Bad sind gefliest. Der Balkon der Wohnung ist mit WPC Brettern ausgelegt. Einige Wände und Decken der Wohnung sind normal renovierungsbedürftig. Ansonsten ist die Wohnung ohne diese kleineren Renovierungsarbeiten sofort einzugsbereit.

Im Keller befindet sich ein zur Wohnung gehörender Kellerraum für genügend Stauraum.

Ein gemeinschaftlicher zusätzlicher Waschraum für die Waschmaschine und gleichzeitig geeigneter Platz zum Wäsche aufhängen, den alle Bewohner nutzen können, befindet sich in einem separaten Gemeinschaftsraum im Keller. Ein eigener Außenstellplatz direkt hinterm Haus ergänzt das Angebot. Die 2020 erneuerte Gaszentralheizung sorgt für moderne, effiziente Wärme.

Die Wohnung wird von privat verkauft. Somit fällt keine Maklercourtage für den Käufer an.

BITTE KEINE MAKLERANFRAGEN. VERKAUFT WIRD NUR VON PRIVAT AN PRIVAT

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Mit Ausnahme der Einbauküche und der Badmöbel, die sich real in der Wohnung befinden ist die Möblierung des Wohnzimmers, des Schlafzimmers und des Erkerzimmers in den Bildern virtuell dargestellt. Die KI-Generierung ist in den Bildern jeweils entsprechend gekennzeichnet.

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen 30 km/h Verkehrszone und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig vorhanden (Lidl, Aldi, Edeka, Netto). Mit dem Bus oder fußläufig erreichen Sie den S-Bahnhof Grünbergallee oder mit dem Bus den U-Bahnhof Rudow.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	117,62 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohnküche



Wohnküche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer KI-generiert



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Erkerzimmer KI-generiert

Exposé - Galerie



Erkerzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Flur



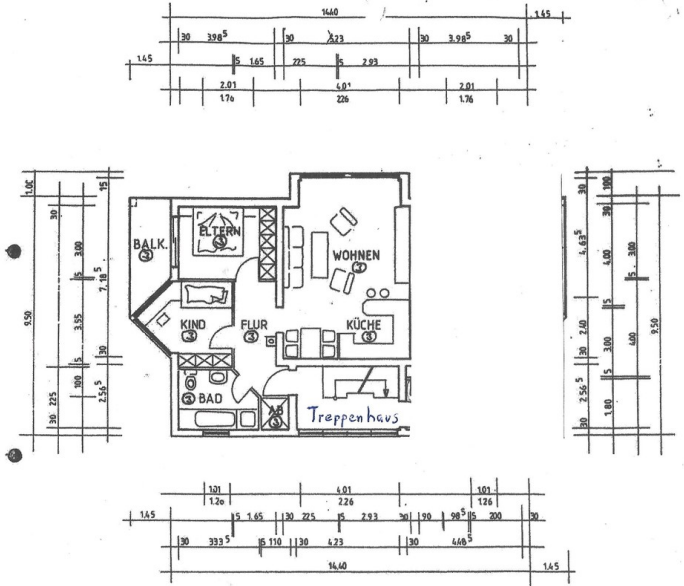
Bad

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

