

Exposé

Erdgeschosswohnung in Berlin

Kiez-Leben pur: Provisionsfreie 3-Zimmer-Wohnung im Gleimviertel - direkt am Mauerpark



Objekt-Nr. OM-442535

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **650.000 €**

10437 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Entkernt
Wohnfläche	90,40 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	90,40 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	376 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen unsere ca. 91 m² große Erdgeschosswohnung im Gleimviertel - provisionsfrei. Das Haus wurde 2001 kernsaniert und ist in einem sehr gepflegten Zustand. Unsere Wohnung hat Geschichte: Wir haben hier selbst als Familie gelebt, zuletzt wurde sie von unserer Tochter als WG genutzt. Jetzt ist sie bereit für neue Besitzer. Die Wohnung ist unverbastelt und ehrlich - die meisten Wände sind kahl und bieten Ihnen die perfekte Basis, um direkt mit Ihren eigenen Maler- oder Gestaltungsarbeiten loszulegen. Das Wichtigste auf einen Blick:

Badezimmer: 2023 komplett erneuert

Küche: 2025 neue Küchenzeile mit Herd, Ofen, Schränken, Arbeitsplatte, einem Geschirrspüler - ideal für den Start

Zustand: Die Bilder sind aktuell und zeigen die Wohnung genau so wie sie ist.

Haus: Kernsanierung 2001 (Leitungen, Dach, Fassade, Hausflur, Innenhof etc.) in gutem Zustand.

Da wir privat und ohne Makler verkaufen, sparen Sie sich die komplette Vermittlungsprovision. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung

Badezimmer: 2023 komplett erneuert

Küche: 2025 neue Küchenzeile mit Herd, Ofen, Schränken, Arbeitsplatte, einem Geschirrspüler - ideal für den Start

Zustand: Die Bilder sind aktuell und zeigen die Wohnung genau so wie sie ist.

Haus: Kernsanierung 2001 (Leitungen, Dach, Fassade, Hausflur, Innenhof etc.) in gutem Zustand.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

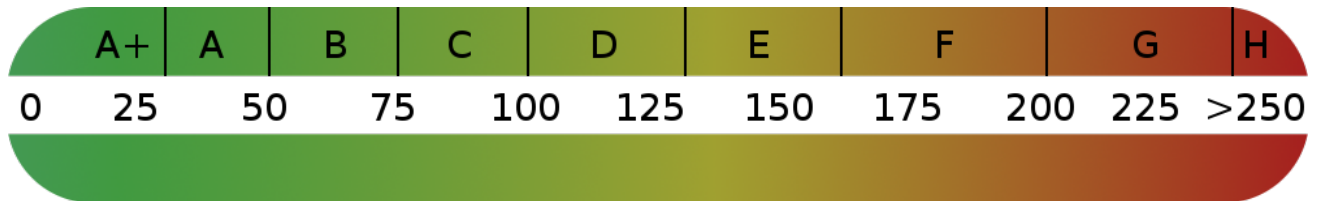
Mitten im Gleimviertel: Den Mauerpark erreichen Sie in zwei Minuten zu Fuß. Die Schönhauser Allee mit S/U-Bahn und allen Einkaufsmöglichkeiten quasi "um die Ecke". Die Adresse gehört zum beliebten Stadtteil Prenzlauer Berg in Berlin-Pankow. Die Gegend ist bekannt für ihre charmanten Altbauwohnungen und die vielen Cafés, Restaurants und Boutiquen. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist man hier bestens angebunden: Die U-Bahn-Linien U2 und U8 sowie verschiedene Buslinien bringen einen schnell ins Zentrum oder zu anderen Teilen der Stadt. Ideal für junge Familien (Kita, Schule, Moritzhof, Mauerpark) und alle Menschen, die Kreativität lieben. Man wohnt hier im Kiez angenehm entspannt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	87,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

