

Exposé

Wohnung in Berlin

Schluß mit Kompromissen! Diese Wohnung hat alles.



Objekt-Nr. OM-442969

Wohnung

Verkauf: **159.900 €**

Koloniestr. 147
13357 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	32,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	307 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zentrale Innenstadt-Lage oder ein ruhiger Rückzugsort? Perfekte Anbindung oder lieber Frühstück auf dem Sonnenbalkon, mit Blick ins Grüne? Schluß mit Kompromissen! Diese Wohnung hat alles.

- + Gepflegtes Haus aus dem Baujahr 1961
- + 53 Wohneinheiten
- + Weitläufiger, grüner Hof
- + Aufzug
- + Komfortable Erhaltungsrücklage
- + Neue Heizungsanlage von 2025

Ausstattung

Die Wohnung wird möbliert, mit der abgebildeten Einrichtung verkauft. Zur Wohnung gehört auch ein trockener Kellerraum.

- + 1. OG zum ruhigen, weiten Hof
- + Großzügiger Sonnenbalkon nach Westen
- + 1 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellraum
- + Gefliestes Badezimmer mit Einbaudusche
- + Einbauküche mit Kühlschrank
- + Waschmaschine

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist zum 31.7.26 bezugsfrei. Weitere Informationen und Besichtigungen auf Anfrage.

Für Anleger: Ca. 198 € des Hausgeldes sind auf den Mieter umlegbare Kosten, hauptsächlich Heiz- und Wasserkosten. Mit Bewohnerwechsel und geringerem Verbrauch senkt sich das Hausgeld wieder ab.

Der Verkauf der Wohnung erfolgt direkt, von Privat. Es fällt daher KEINE Maklerprovision an.

Alle Informationen nach bestem Wissen. Irrtum und Auslassungen vorbehalten.

Lage

Durch beste Anbindung an den ÖPNV und die zentrale City-Lage, ist die ganze Innenstadt Ihr Kiez. Mit der Ausrichtung in den weitläufigen und grünen Hof, bietet Ihnen Ihre sonnendurchflutete Wohnung gleichzeitig einen ruhigen Rückzugsort.

- + Zentrale City-Lage
- + Hervorragende Anbindung (U-Bahn, Tram)
- + U-Osloer Str. und U-Pankstr. fußläufig in 5 min

- + 4 Stationen mit der U8 bis Mitte
- + Mit Straßenbahn direkt nach Prenzlauer Berg
- + Überregionale Anbindung durch den nahen Bhf. Gesundbrunnen
- + Supermärkte und Restaurants fußläufig

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	169,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Sonnenbalkon

Exposé - Galerie



Wohnraum



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie

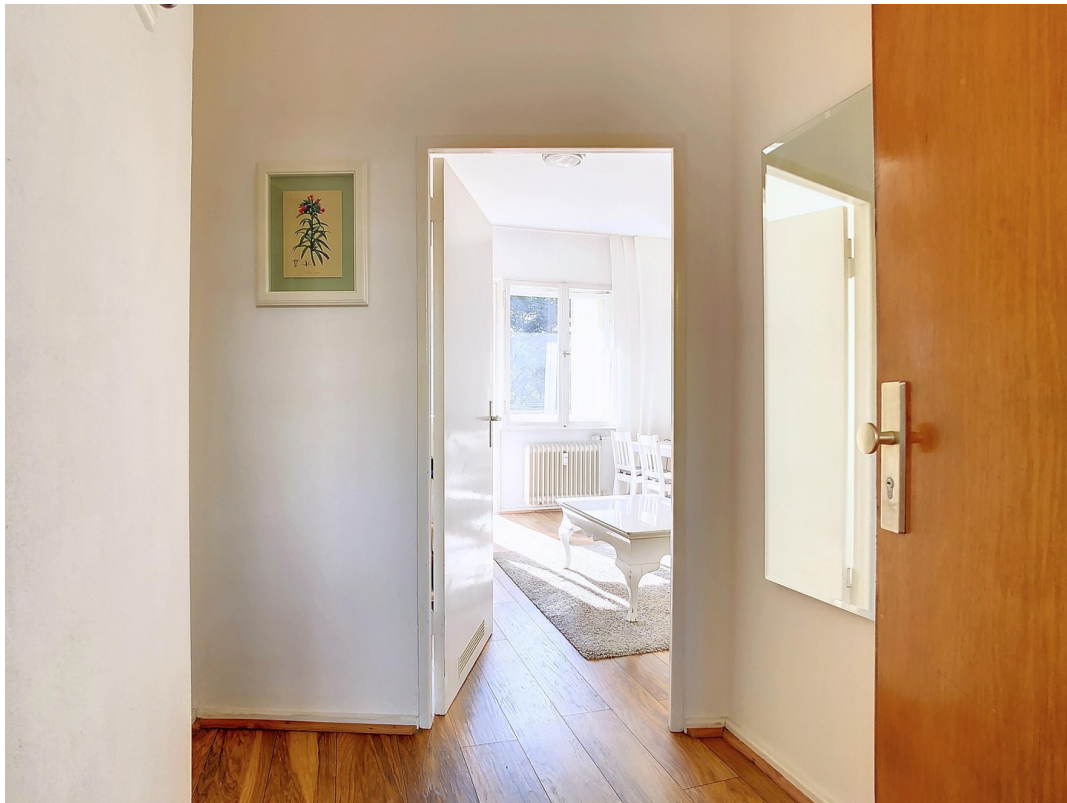


Küche mit EBK

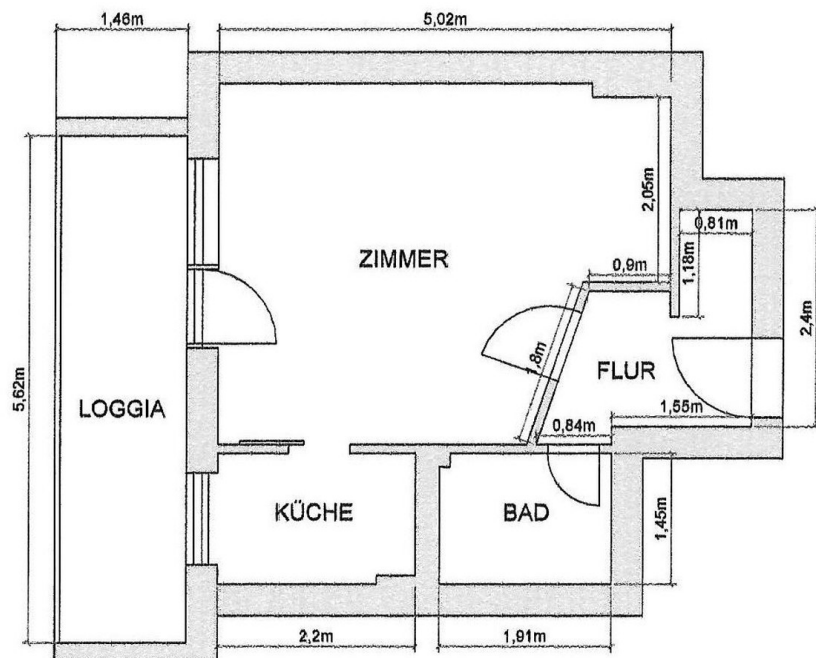


Bad

Exposé - Galerie



Eingangslur



Kompakter Schnitt