

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Berlin

### Großzügige und lichtdurchflutete 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Berlin-Wedding



Objekt-Nr. **OM-444355**

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **353.000 €**

Ansprechpartner:  
S. Bertok

13351 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1925	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	56,18 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	56,18 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	290 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In begehrter Lage von Berlin-Wedding, präsentiert sich diese außergewöhnlich helle und großzügig geschnittene 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung als echtes Wohnhighlight.

Die Wohnung wurde vollständig neu ausgebaut sowie umfassend renoviert und modernisiert. Dabei wurde besonderer Wert auf exklusive sowie hochwertige Materialien und eine zeitgemäße Ausstattung gelegt. Sämtliche Gewerke wurden erneuert – von der Elektrik über die Bäder bis hin zu den Bodenbelägen.

Der offene und lichtdurchflutete Wohnbereich schafft durch große Fensterflächen und die Dachlage eine freundliche, einladende Atmosphäre. Die Kombination aus stilvollen Fliesen und hochwertigem Holzfußboden verleiht den Räumen einen modernen und zugleich warmen Charakter.

Das Badezimmer überzeugt mit einer geschmackvollen, exklusiven Gestaltung und moderner Ausstattung. Auch hier wurden alle Elemente vollständig erneuert und auf einen aktuellen Standard gebracht.

Diese Wohnung verbindet modernen Wohnkomfort mit dem besonderen Charme eines Dachgeschosses – ein ideales Zuhause für alle, die das Besondere suchen.

## Ausstattung

Highlights im Überblick:

Dachgeschosswohnung mit viel Tageslicht

Komplett neu ausgebaut, renoviert und modernisiert

Neue Elektrik

Modernes Badezimmer

Hochwertige Bodenbeläge

Großzügiger Grundriss

Attraktive Lage in Berlin-Wedding

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad

## Lage

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die urbanes Wohnen in ruhiger, aber zentraler Lage schätzen. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine hervorragende Infrastruktur.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	140,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnen Essen Bild 1

# Exposé - Galerie



Schlafen Bild 1



Schlafen Bild 2

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich / Flur



Bad mit Dusche

# Exposé - Galerie



Bild Dusche

# Exposé - Grundrisse

