

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Renovierungsbedürftige Altbauwohnung mit Balkon in Schöneberger Kiezlage



Objekt-Nr. OM-446525

#### Wohnung

Verkauf: **265.000 €**

10827 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	57,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	225 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 57 m<sup>2</sup> befindet sich in einem Berliner Altbau von 1905. Der Grundriss bietet eine gute Basis für eine schöne Stadtwohnung: Wohnzimmer, Schlafzimmer, separate Küche und ein tagesbelichtetes Wannenbad mit Fenster. Originale Stuckelemente, Kassetten Türen und Kastendoppelfenster aus Holz unterstreichen den Altbaucharakter.

Die renovierungsbedürftige Wohnung ist aktuell leerstehend und bietet Eigennutzern die Möglichkeit, sie nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und sich ein echtes Zuhause zu schaffen.

Beheizt wird derzeit noch über eine Ölzentralheizung. Eine neue Heizungsanlage und weitere Modernisierungen des Hauses sind bereits geplant. Die Kosten hierfür übernimmt noch der Verkäufer.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

## Lage

Die Wohnung liegt im begehrten Berliner Stadtteil Schöneberg (Bezirk Tempelhof-Schöneberg) – geprägt von Gründerzeitarchitektur, lebendigen Kiezstraßen und einem gewachsenen Nahversorgungsangebot. Cafés und Restaurants befinden sich praktisch vor der Tür, ebenso Supermärkte und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Grünflächen für eine schnelle Auszeit liegen in Laufnähe und auch der Volkspark Schöneberg-Wilmersdorf ist schnell erreicht. Die im nahen Umfeld befindlichen Kitas und Schulen unterstreichen die alltagsfreundliche Lage.

Die Anbindung ist hervorragend: Bushaltestelle (ca. 100 m), S-Bahnhof (ca. 300 m) und U-Bahnhof (ca. 700 m) verbinden zügig in die City-West und City-Ost. Ein Regional-/Fernbahnhof ist etwa 1,2 km entfernt, die Stadtautobahn A100 erreicht man nach rund 750 m.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



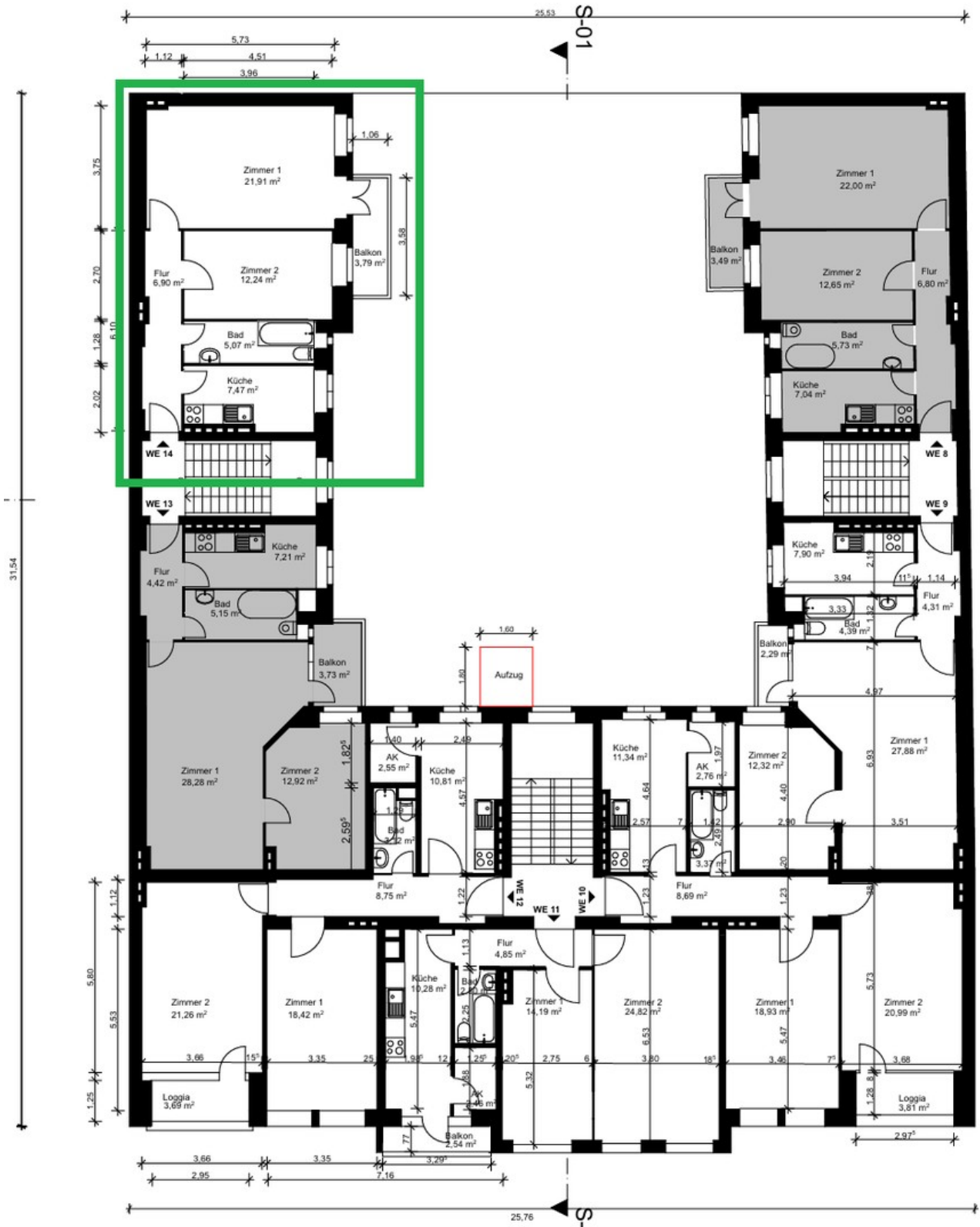
# Exposé - Galerie



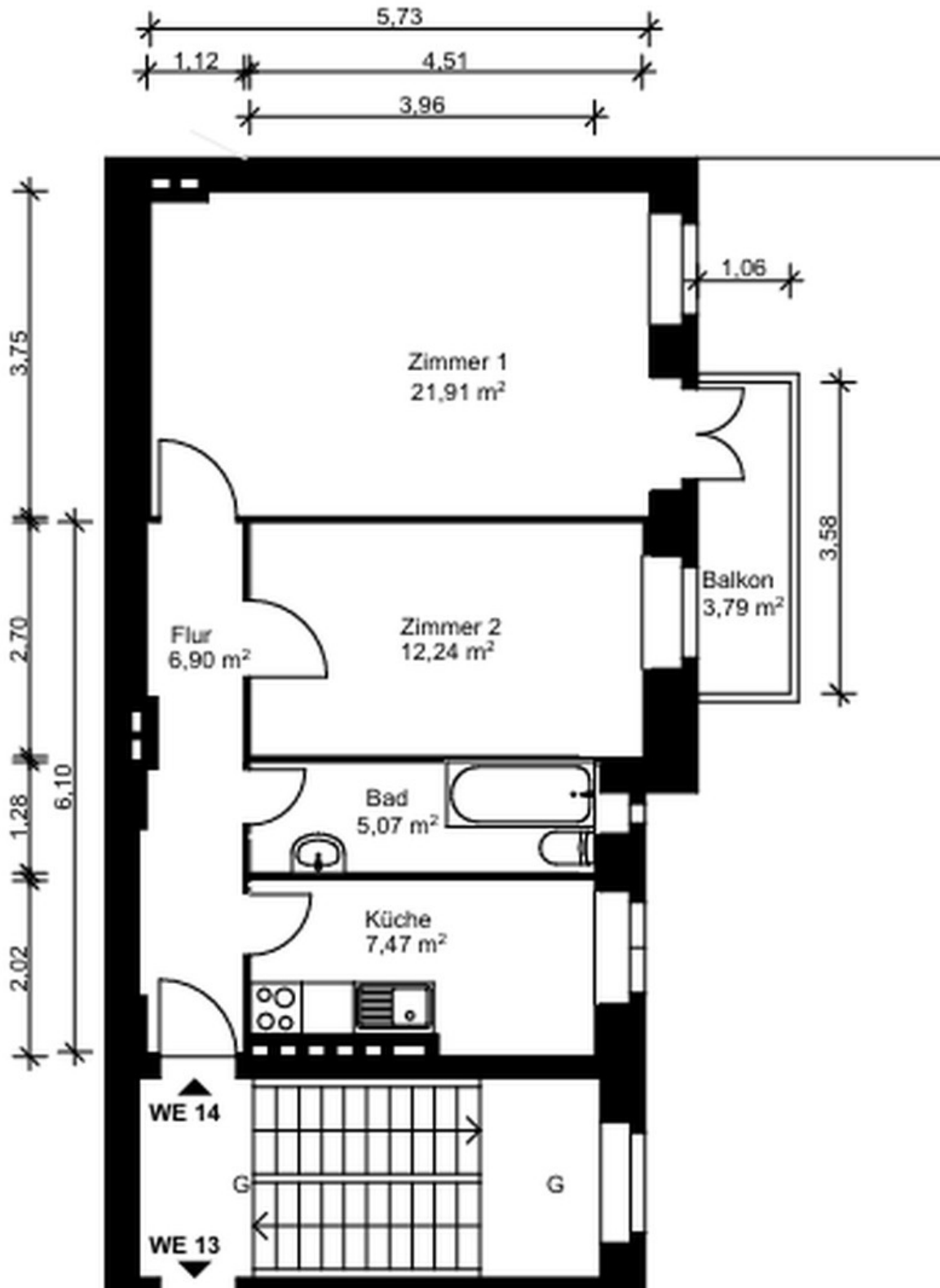
# Exposé - Galerie



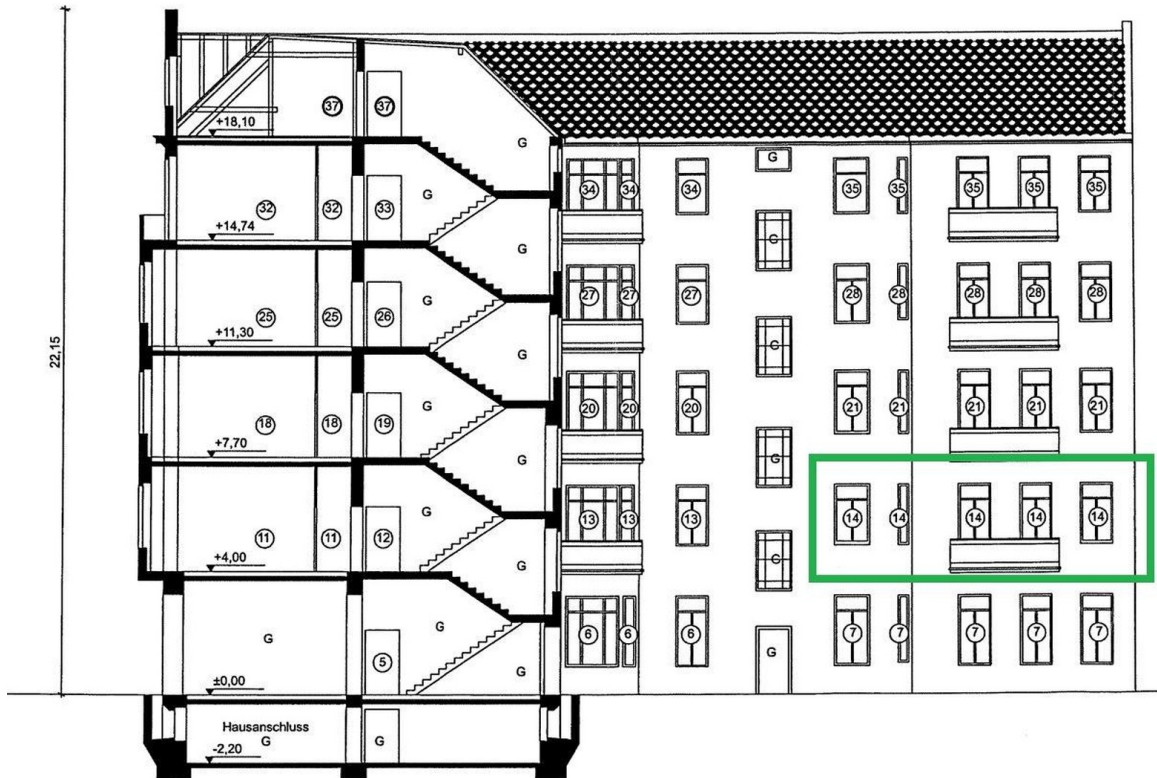
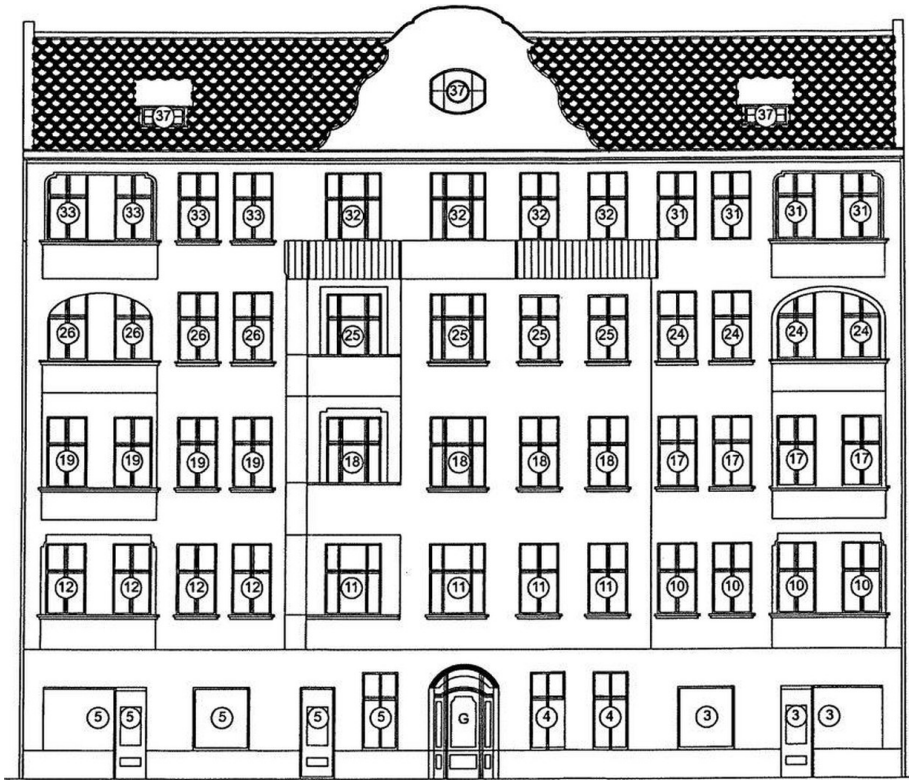
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

<b>WE 14</b>	<b>1.OG</b>