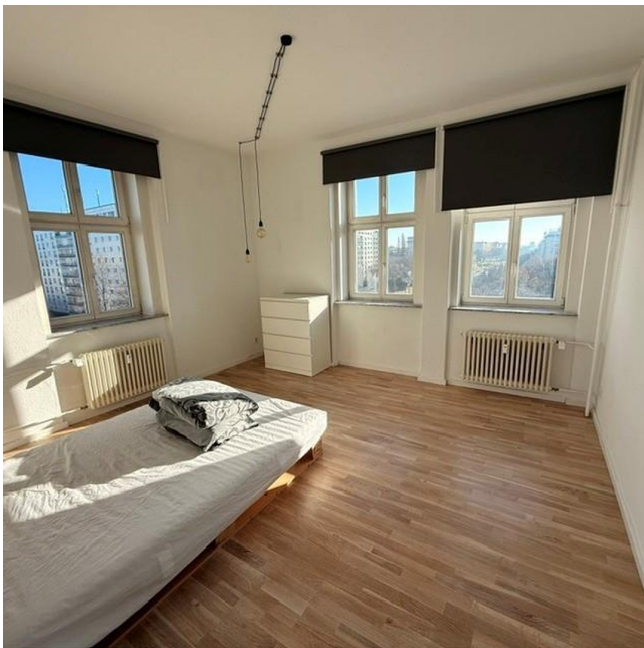


Exposé

Wohnung in Berlin

**Freie 4 Zi., 4.OG, Karl-Marx Allee/Andreasstr. 46,
direkter Blick auf Fernsehturm & Frankfurter Tor**



Objekt-Nr. OM-446892

Wohnung

Verkauf: **620.000 €**

Ansprechpartner:
Manuel Bauer

Andreasstraße 46
10243 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	7	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	96,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	412 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine wunderschöne, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung, mit großem Flur (Berliner Zimmer), angrenzend zur offenen Küche, unvermietet, gelegen im begehrten Henselmannbau im 4. Stock eines gepflegten Eckgebäudes an der berühmten Karl-Marx-Allee in Berlin Friedrichshain.

Die hochwertig modernisierte Wohnung verfügt über Laminatböden – mit Ausnahme der Küche und der Bäder, und neuen Fenstern und Balkontüren. Die Küche ist mit hochwertigen spanischen Fliesen und die beiden Dusch-Bäder sind mit weißen Metro-Fliesen sowie Halogenstrahlern in den Decken ausgestattet. Der direkte Blick vom Bett/Couch aus entlang der Karl-Marx-Allee in Richtung Fernsehturm und Frankfurter Tor ist beeindruckend. Den Bewohnern steht zudem eine gemeinschaftliche Dachterrasse von mehr als 600 Quadratmetern zur Verfügung, auf der Sie an Sommertagen entspannen können.

Außerdem hat die Wohnungseigentümergeinschaft eine sehr hohe Instandhaltungsrücklage von >400.000 €.

Die Schlafzimmer sind lichtdurchflutet. Die Deckenhöhe von ca. 2,90 m ist beeindruckend. Die hier angebotene Wohnung ist eine der wenigen in dem Ensemble, die einen Balkon hat.

Die Wohnung wurde frisch modernisiert und verfügt zudem über einen Kellerabstellraum.

Ausstattung

- ca. 2,90 m hohe Decken
- Laminatboden
- 2 neu geflieste (Metro-Fliesen) Badezimmer mit begehbaren Glas-Regenduschen
- Küche mit hochwertigen spanischen Bodenfliesen und Geschirrspüler
- neue doppelverglaste Fenster und Balkontüren
- eigener Balkon
- gemeinsamer Dachterrassenbereich für die Bewohner
- Keller
- Blockkraftheizwerk
- Aufzug

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt an der berühmten und belebten Karl-Marx-Allee im Berliner Stadtteil Friedrichshain, unweit des Strausberger Platzes. Die Karl-Marx-Allee ist eine markante Prachtstraße, die für ihre beeindruckende Architektur im sozialistischen Klassizismus bekannt ist und das Stadtbild maßgeblich prägt. Zahlreiche kulturelle Einrichtungen, Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die U-Bahn-Station Strausberger Platz (U5) – nur eine Station vom Alexanderplatz entfernt – liegt direkt vor der Haustür. Außerdem sind der Ostbahnhof, das Berghain und das Kater zu Fuß erreichbar.

In der näheren Umgebung befinden sich der wunderschöne Volkspark Friedrichshain und die Spree mit der Eastside Gallery.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Zimmer Fernsehturm



Balkonzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Master-Bad

Exposé - Galerie



Gäste-Bad



Andreasstr. 46

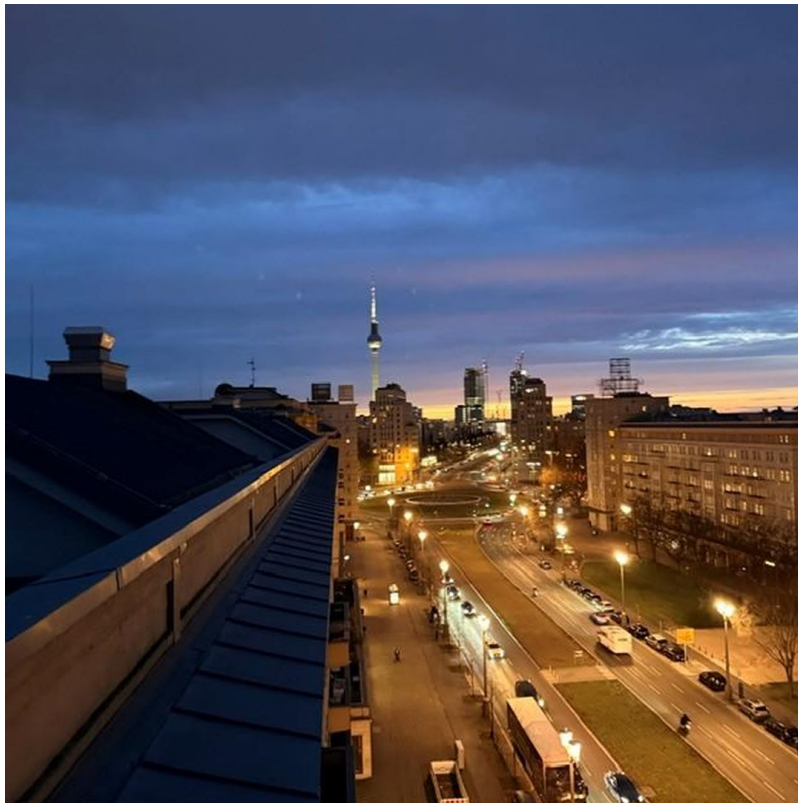


180° Balkonzimmer

Exposé - Galerie



Zi. Fernsehturm Sundowner



Blick Dachterrasse

Exposé - Grundrisse

