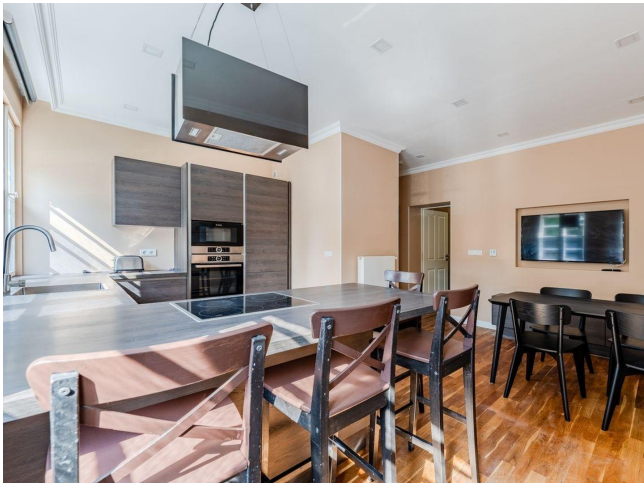


Exposé

Wohnung in Berlin

Hochwertig sanierte 3-Zi.-Wohnung mit Garten



Objekt-Nr. OM-449155

Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Peter Werner

Pfahlerstraße 6
13403 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1933	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	65,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	100,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	231 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses und verfügt über ca. 65 m² Wohnfläche, verteilt auf 3 Zimmer. Davon sind 2 Schlafzimmer, eine Wohnküche und Bad – ergänzt um einen ca. 35 m² großen Garten mit Sondernutzungsrecht.

Das Bad ist mit Dusche, Bidet-WC und Fußbodenheizung hochwertig ausgestattet. Die moderne Küche ist komplett mit Siemens-Geräten ausgerüstet (Geschirrspüler, Kühlschrank, Mikrowelle, Induktionskochfeld, Backofen, Dunstabzug). Eine Waschmaschine ist ebenfalls vorhanden.

Einbauschränke in Flur und Bad bieten reichlich Stauraum. Die abgehängte Decke im Flur ist mit LED-Strahlern beleuchtet. Der Fußboden in den Wohnräumen und im Flur ist mit Stabparkett aus Eiche belegt.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil.

Hinweis: Da es sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude handelt, ist nach § 79 Abs. 4 GEG kein Energieausweis erforderlich.

Ausstattung

Ausstattung im Überblick:

- Fußboden: Stabparkett (Eiche) in Wohnräumen und Flur, Fliesen im Bad
- Bad: Dusche, Bidet-WC, Fußbodenheizung, hochwertige Sanitärausstattung
- Küche: komplett ausgestattete Einbauküche mit Siemens-Geräten (Geschirrspüler, Kühlschrank, Mikrowelle, Induktionskochfeld, Backofen, Dunstabzug); Waschmaschine vorhanden
- Stauraum: Einbauschränke in Flur und Bad
- Flur: abgehängte Decke mit LED-Strahlern
- Heizung: Etagenheizung (Gas)
- Außenbereich: Garten mit Sondernutzungsrecht (ca. 36 m²)
- Zusatz: Kellerabteil

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Der Bezirk Reinickendorf besteht zu ca. einem Viertel aus Waldflächen, ergänzt durch eine Vielzahl von Parkanlagen und Wasserflächen. Der Reiz des Bezirks liegt in seiner großzügigen, weiträumigen Bebauung mit vielen Parks, Seen und Grünanlagen. Eine Wohnadresse in Reinickendorf ist daher auch bei vielen Neu-Berlinern sehr beliebt.

Im grünen, ruhigen Norden Berlins, zentral gelegen, mit optimalen Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Schulen und öffentlicher Verkehrsanbindung in direkter Umgebung.

Durch den U-Bahnhof „Lindauer Allee“ (U8), den S- und U-Bahnhof „Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik“ (U8, S25) sowie diverse Busverbindungen besteht eine direkte Verbindung ins Zentrum (Alexanderplatz, Friedrichstraße, Potsdamer Platz).

Öffentlicher Nahverkehr:

- „Pfahlerstraße" (Bus M21): 250 m
- „Sebastian-Friedhof" (Bus 122): 400 m
- „Lindauer Allee" (U8, Bus 322): 400 m
- „Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik" (S25, U8, Bus M21, X21): 800 m
- „Kurt-Schumacher-Platz" (U6, Bus 122, 125, 128, 221, M21, X21): 1.200 m

Einkaufsmöglichkeiten:

- Edeka: 500 m
- Aldi: 700 m
- Kaufland: 800 m

Infrastruktur: Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Realschule sowie öffentliche Verkehrsmittel in fußläufiger Entfernung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



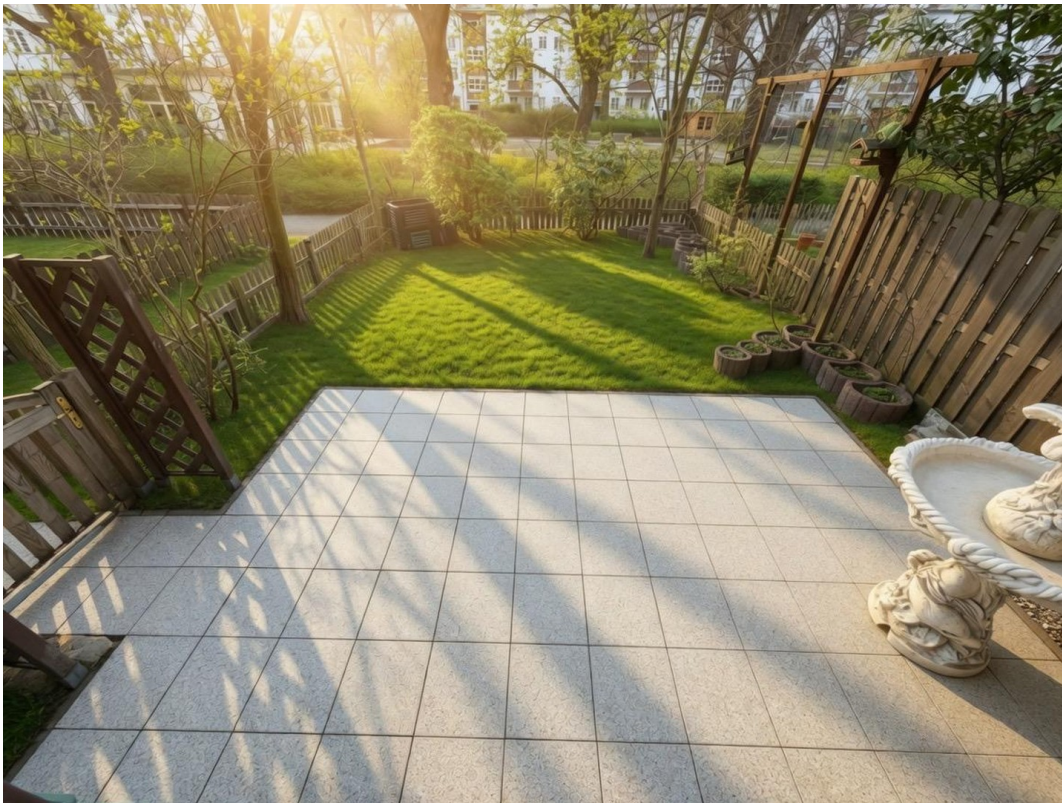
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



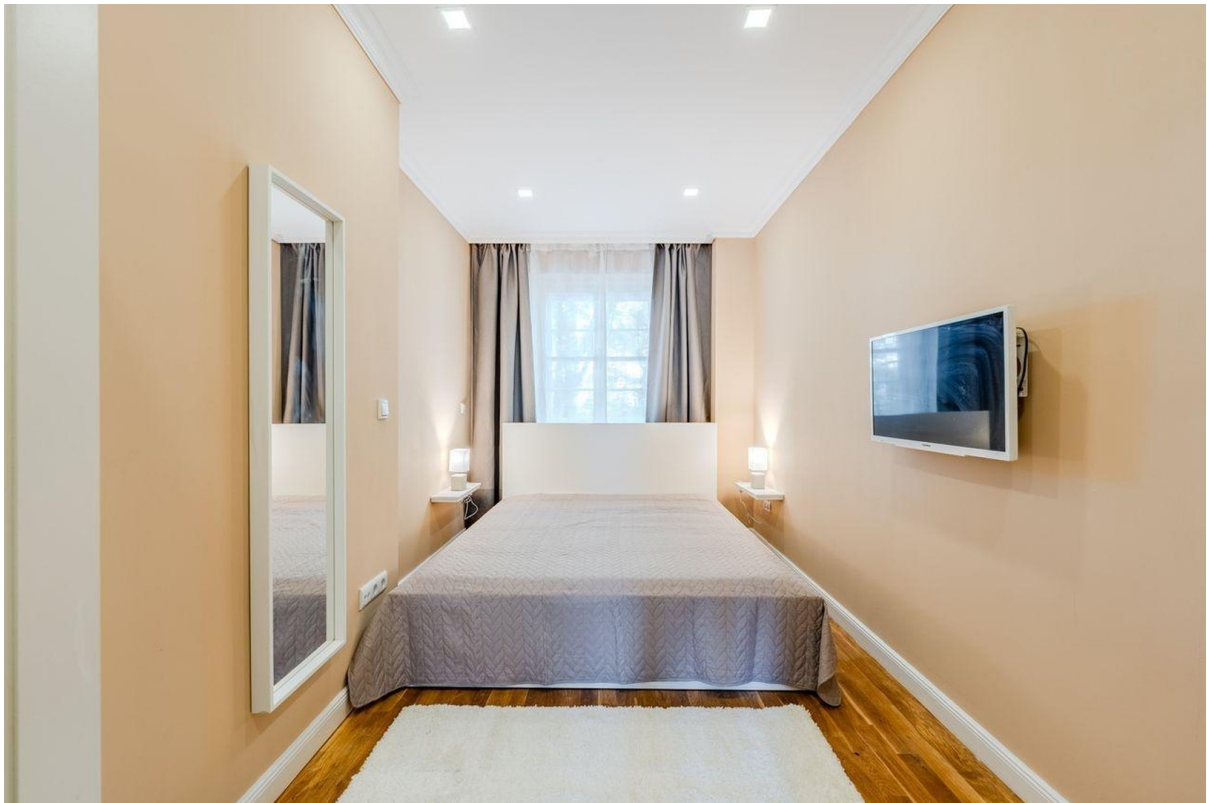
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Pfahlerstr. 6, 13403 Berlin, Hochparterre rechts

