

# Exposé

## Wohnung in Berliner

### Helle 2-Zimmerwohnung im 3. OG mit Balkon in Charlottenburg Nord, Privatverkauf



Objekt-Nr. OM-450028

#### Wohnung

Verkauf: **210.000 €**

Ansprechpartner:  
Mark Bartschat

Köttgenstraße 6  
13629 Berliner  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	180 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer Wohnung mit ca. 56 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Berlin-Charlottenburg Nord. Die Wohnung verfügt über einen Balkon, sowie ein eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum. Die Einbauküche ist bereits vorhanden und die normale Ausstattung ermöglicht Ihnen, die Wohnung nach Ihren Wünschen zu gestalten. Die Wohnung ist ab dem 01.05.2026 verfügbar und unvermietet.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in Charlottenburg Nord Berlin. Das Viertel ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, mit der S-Bahn-Linie S5 und der U-Bahn-Linie U7 sowie mehreren Bus- und Straßenbahnlinien. Charlottenburg bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. Die Nachbarschaft ist geprägt von Mehrfamilienhäusern und gilt als sicher und familienfreundlich.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

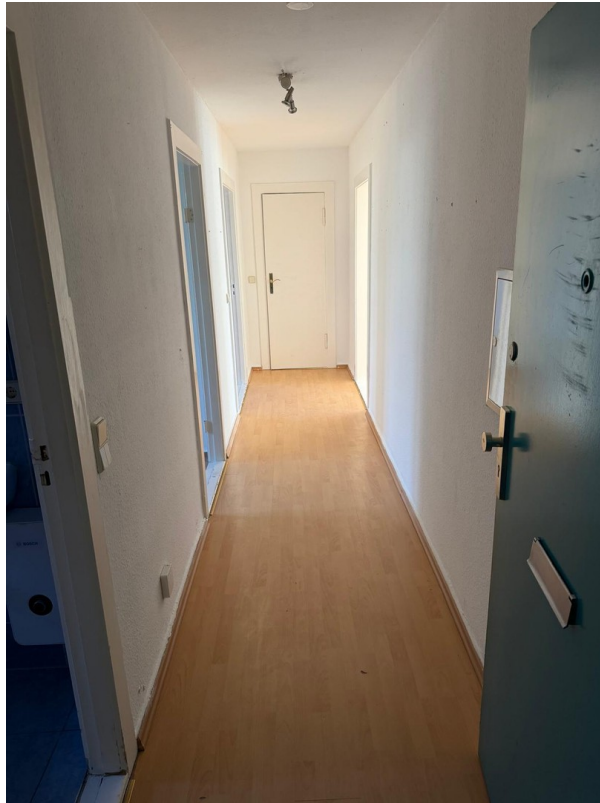
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	72,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Haus vorderseite

# Exposé - Galerie



Flur



Bad

# Exposé - Galerie



Bad2



Küche

# Exposé - Galerie



Küche2



Kammer

# Exposé - Galerie



Schlafen



Schlafen

# Exposé - Galerie



wohnen

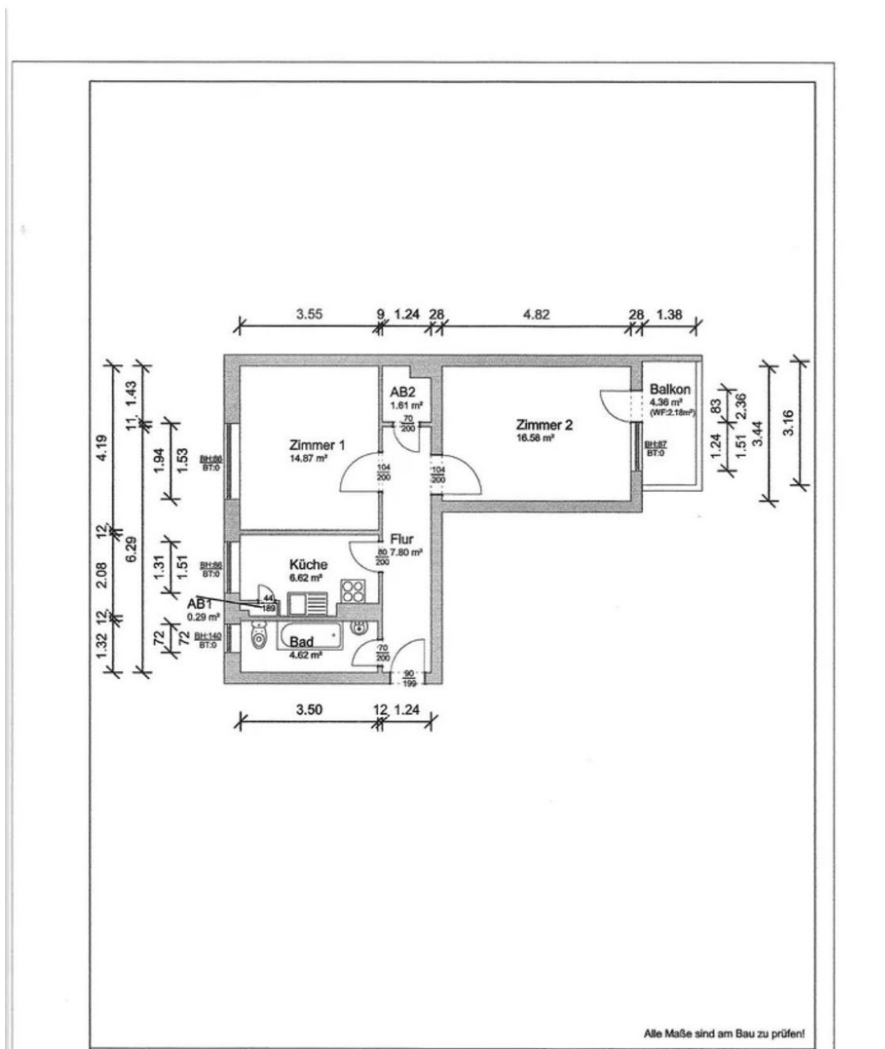


wohnen



Balkon

# Exposé - Galerie



Grundriss