

# Exposé

## Wohnung in Berlin

**Charmante Altbauwohnung mit exklusivem Flair -  
Besichtigung jederzeit möglich**



Objekt-Nr. OM-451810

**Wohnung**

Verkauf: **340.000 €**

13359 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	220 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bezugsfreie Altbauwohnung zu verkaufen:

2 Zimmer, 65 qm,

sehr ruhig im Gartenhaus gelegen,

1. Etage,

Kellerabteil ca 10 qm,

Baujahr 1900,

Zentralheizung (moderne Brennwerttherme)

umfassende Sanierung inkl. Elektrik und Bad

✳️ großer offener Wohnbereich,

Einbauküche, Tresen, stilvoller Dielenboden,

modernes Tageslichtbad,

gehobene Ausstattung,

freigelegte Ziegelwand für besonderes Flair.

13359 Berlin-Mitte

ab sofort verfügbar,

Video-Besichtigung möglich,

Verkauf von privat, direkter Kontakt zum Eigentümer

(keine Makleranfragen erwünscht)

## Ausstattung

- angenehme und freundliche Hausgemeinschaft mit gepflegtem nachbarschaftlichem Umfeld
- gute Verkehrsanbindung mit optimaler Erreichbarkeit
- gepflegtes und laufend instand gehaltenes Wohnhaus
- hohe Decken schaffen ein großzügiges und helles Raumgefühl

Derzeit wird die Fassade des Hauses modernisiert und erneuert.

Bei einem zukünftigen Freiwerden der benachbarten Wohnung bestünde ggf. die Möglichkeit eines zusätzlichen Erwerbs und damit einer attraktiven Vergrößerung bzw. Zusammenlegens beider Wohnungen.

Die Heizungsanlage wurde bereits erneuert; verbaut ist eine moderne Brennwerttherme, die sich positiv auf den Energieverbrauch und die Einstufung im Energieausweis auswirkt.

### Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

## **Sonstiges**

Es steht noch eine weitere, sehr ähnliche Wohnung zum Verkauf.

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Irrtümer, Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.

## **Lage**

Gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel,

Schulen, Kitas, Einkaufen, Ärzte sind fussläufig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

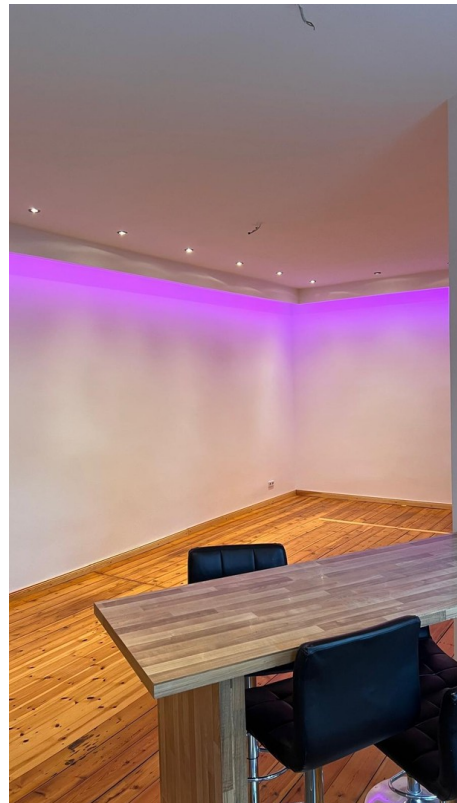
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	112,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

