

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### 2-Raum Wohnung mit Wohnküche, Balkon und Aufzug im Güntzelkiez



Objekt-Nr. OM-453523

#### Wohnung

Verkauf: **527.770 €**

Pfalzburgerstrasse 34  
10717 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1918	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	59,30 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	494 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Eine charmante, behutsam sanierte Altbauwohnung im 1.OG mit Aufzug, Westbalkon und Wohnküche.

Gerne senden wir Ihnen ein Exposé zu.

## Ausstattung

Sanierte, freie und bezugsfertige, 2-Zimmer-Wohnung im Güntzelkiez in Berlin. Die Möblierung und Ausstattung kann in Teilen oder vollständig übernommen werden.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Wir führen ein freies Bieterverfahren durch. Das Mindestgebot ist bei 8900€/m<sup>2</sup> ein rechtsverbindlicher Kaufvertrag kommt nur nach Abschluss weiterer Verhandlungen mit dem vom Käufer ausgewählten Interessenten zustande.

## Lage

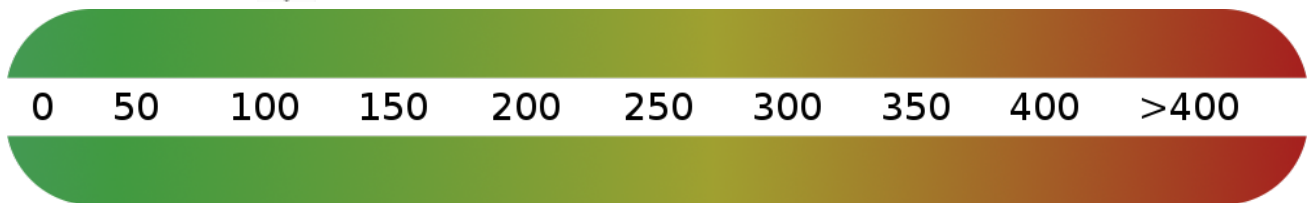
Im Güntzelkiez in Berlin- Wilmersdorf. Der Ludwigkirchplatz, Fasanenplatz und Kurfürstendamm sind um die Ecke. Die tägliche Infrastruktur sowie auch die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sind auch in wenigen Minuten zu Fuss zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	110,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



strassenansicht

# Exposé - Galerie



wohnküche



flur

# Exposé - Galerie



flur



wohnküche

# Exposé - Galerie



wohnküche



Flur

# Exposé - Galerie



schlafen



wohnen



wohnen

# Exposé - Galerie



wohnen



balkon



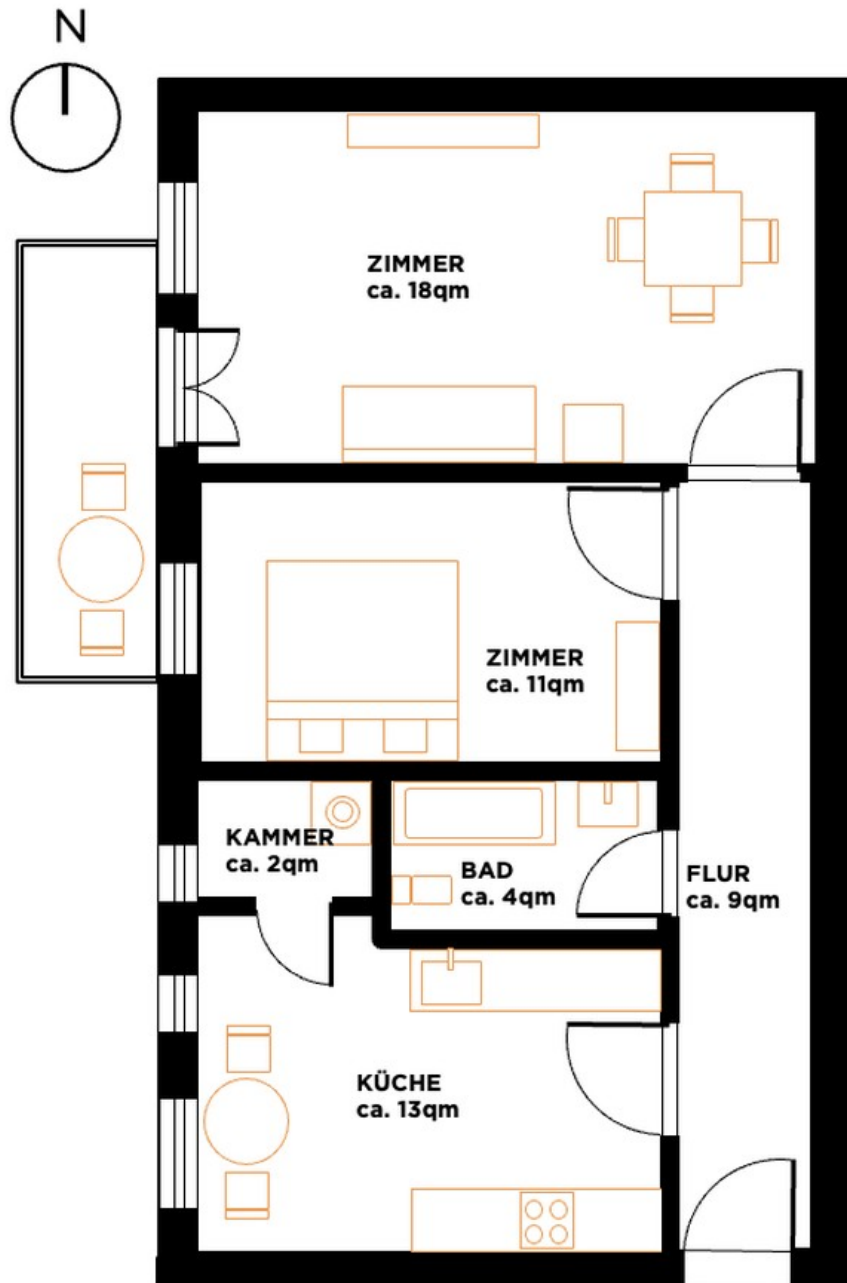
bad

# Exposé - Galerie



bad

# Exposé - Grundrisse



grundriss 1.og, gartenhaus