

Exposé

Wohnung in Berlin

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Grünblick im ruhigen Gartenhaus – Boxhagener Kiez



Objekt-Nr. OM-454660

Wohnung

Verkauf: **569.000 €**

Boxhagener Straße 59
10245 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1912	Hausgeld mtl.	340 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	75,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Etage	4. OG

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Grünblick im 4. Obergeschoss des ruhigen Gartenhauses. Die Wohnung bietet mit ca. 75 m² eine flexible, helle Aufteilung und modernen Wohnkomfort.

Exakte Raumaufteilung:

- Große Wohnküche 28,35 m² – sehr großzügig mit direktem Zugang zum Balkon und Platz für Essbereich + Kochen
- Geräumiges Schlafzimmer 21,47 m² – hell und ruhig
- Flexibles Zimmer 9,58 m² – ideal als Arbeitszimmer, Home-Office, Gäste- oder Kinderzimmer
- Modernes Badezimmer 7,94 m² – mit Waschmaschinenanschluss
- Flur 6,41 m² – mit gutem Stauraum
- Balkon ca. 1,5 m² mit schönem Blick ins Grüne auf Bäume und den Innenhof
- Keller vorhanden.

Ausstattung

Provisionsfrei vom Eigentümer (keine Makleranfragen)

Hochwertige Ausstattung nach Kernsanierung 2009/2010:

- Echtholzfußböden
- Große Einbauschränke
- Moderne Designer-Beleuchtung
- Baujahr 1912 – klassischer Altbau-Charme trifft auf zeitgemäßen Komfort

Eckdaten:

- Adresse: Boxhagener Straße 59, 10245 Berlin-Friedrichshain
- Etage: 4. OG (Gartenhaus)
- Wohnfläche: ca. 75 m²
- Zimmer: 3 (Wohnküche + Schlafzimmer + flexibles Zimmer)
- Balkone: 1 (ca. 1,5 m² mit Grünblick)
- Baujahr: 1912, kernsaniert 2009/2010
- Heizung: Zentralheizung
- Energieausweis: liegt vor (bei Besichtigung)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Lage

Lagebeschreibung

Die Wohnung liegt besonders ruhig im Hinterhaus der Boxhagener Straße 59 im beliebten Boxhagener Kiez. Vom Balkon genießt man einen wunderschönen Grünblick. Gleichzeitig ist man nur wenige Minuten vom lebendigen Boxhagener Platz mit Flohmarkt, Cafés, Restaurants und Bars entfernt. Volkspark Friedrichshain, Ostkreuz und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Perfekte Infrastruktur und eine der gefragtesten Lagen in Friedrichshain.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

