

Exposé

Wohnung in Berlin

PROVISIONSFREI SANIERT STELLPLATZ PRIVAT



Objekt-Nr. OM-454842

Wohnung

Verkauf: **449.000 €**

14129 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	73,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	15,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	435 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfreie sanierte Eigentumswohnung mit individueller Fertigstellung nach Wunsch – privat zu verkaufen.

Diese Wohnung bietet eine seltene Kombination: Die aufwendige Sanierung wurde bereits in wesentlichen Bereichen durchgeführt, gleichzeitig haben Sie noch die Möglichkeit, die finalen Ausstattungsdetails ganz nach Ihrem persönlichen Geschmack zu bestimmen.

Zum Verkauf steht eine modernisierte Eigentumswohnung, die durch ihre hochwertige Vorbereitung, klare Linien und ihre flexible Gestaltbarkeit überzeugt. Hier erwerben Sie nicht einfach nur eine Wohnung – sondern die Möglichkeit, sich ein Zuhause nach Ihren eigenen Vorstellungen zu vollenden, ohne sich um die grundlegenden und kostenintensiven Sanierungsarbeiten kümmern zu müssen.

Bereits saniert bzw. erneuert:

- neue Elektrik
- neue Fenster
- neuer Strang im Badezimmer, Fußbodenheizung
- Anschluss für Klimaanlage vorhanden
- glatte Wände, hochwertig mit Malervlies versehen
- hochwertig saniertes Badezimmer, großformatige Fliesen, Fußbodenheizung, Ambientlicht, bodengleicher Duschablauf.

Die Wohnung ist damit technisch und optisch bereits auf einem sehr guten Stand. Die noch offenen Bereiche bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihre Wünsche unmittelbar einfließen zu lassen. Noch individuell gestaltbar – und im Preis bereits enthalten: • Parkettboden nach Wunsch • Wandfarbe nach Wunsch • Lichtgestaltung nach Wunsch • Fertigstellung des Badezimmers nach Wunsch • Badewanne • WC • Spiegel • Waschtisch • Waschtischunterschrank Auf Wunsch wird die Wohnung zu Ende renoviert, sodass Sie ein Objekt erhalten, das nicht nur umfassend modernisiert ist, sondern auch in den entscheidenden Details exakt zu Ihrem Stil passt. Weitere Vorteile auf einen Blick: • fester Parkplatz • Keller • Schule nur ca. 50 Meter entfernt • privat verkauft • provisionsfrei.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Käufer, die Wert auf eine bereits modernisierte Wohnung legen, gleichzeitig aber keine standardisierte Lösung „von der Stange“ suchen. Hier können Sie Materialien, Farben und Ausstattungsdetails noch selbst beeinflussen – und erhalten dennoch ein bereits umfassend vorbereitetes, hochwertiges Objekt. Privatverkauf – keine Provision.

Makleranfragen sind ausdrücklich nicht erwünscht und werden nicht beantwortet.

Ausstattung

Bereits saniert bzw. erneuert: • neue Elektrik • neue Fenster • neuer Strang im Badezimmer, Fußbodenheizung • Anschluss für Klimaanlage vorhanden • glatte Wände, hochwertig mit Malervlies versehen • hochwertig saniertes Badezimmer, großformatige Fliesen, Fußbodenheizung, Ambientlicht, bodengleicher Duschablauf.

Die Wohnung ist damit technisch und optisch bereits auf einem sehr guten Stand. Die noch offenen Bereiche bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihre Wünsche unmittelbar einfließen zu lassen.

Noch individuell gestaltbar – und im Preis bereits enthalten:

- Parkettboden nach Wunsch
- Wandfarbe nach Wunsch
- Lichtgestaltung nach Wunsch

- Fertigstellung des Badezimmers nach Wunsch
- Badewanne
- WC
- Spiegel
- Waschtisch
- Waschtischunterschrank.

Auf Wunsch wird die Wohnung zu Ende renoviert, sodass Sie ein Objekt erhalten, das nicht nur umfassend modernisiert ist, sondern auch in den entscheidenden Details exakt zu Ihrem Stil passt.

Weitere Vorteile auf einen Blick: • fester Parkplatz • Keller • Schule nur ca. 50 Meter entfernt • privat verkauft • provisionsfrei.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in begehrter Wohnlage von Berlin-Nikolassee in der ruhigen und grünen Wasgenstraße. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre hochwertige Villenbebauung, viel Natur sowie eine hervorragende Lebensqualität aus. Schlachtensee, Wannsee und weitläufige Waldgebiete befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Gleichzeitig ist die Anbindung hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Kitas sind schnell erreichbar. Über die nahegelegene AVUS sowie den S-Bahnhof Nikolassee besteht eine sehr gute Verbindung in die Berliner Innenstadt und nach Potsdam. Die Lage verbindet ruhiges, exklusives Wohnen im Grünen mit urbaner Infrastruktur.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	182,10 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer (Fußbodenheizung)



Badezimmer

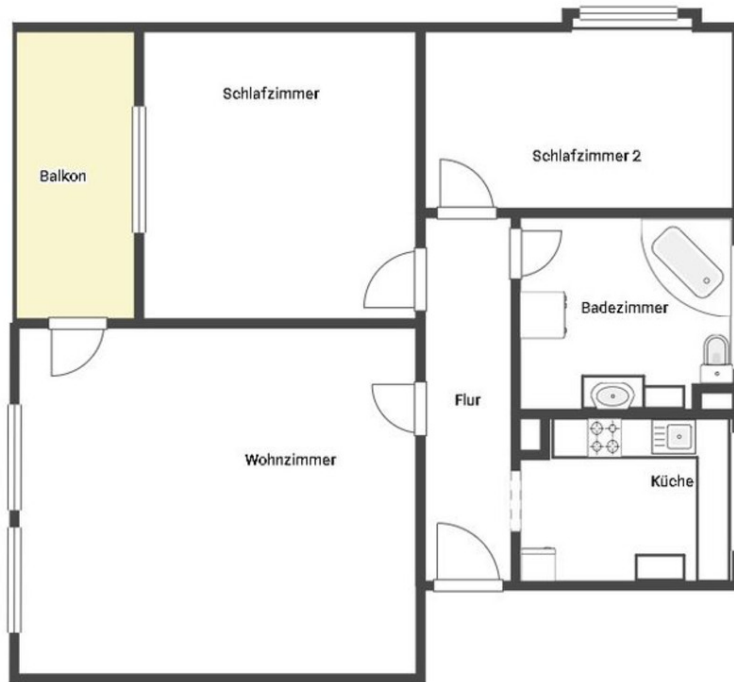
Exposé - Galerie



Badezimmer (Fußboden)

Exposé - Grundrisse

Grundrisse



Grundriss Skizze

Wasgenstraße 55, 14129 Berlin