

Exposé

Dachgeschosswohnung in Berlin

Kompakt, renoviert, bezugsfrei: 3-Z.- Dachgeschosswohnung (ohne Makler)



Objekt-Nr. **OM-456006**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:
Herr F. Sahin

Lessingstr. 19
13158 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	55,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	5. OG
Hausgeld mtl.	369 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kompakte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in gepflegter Wilhelmsruher Lage (Pankow-Wilhelmsruh)

Diese optimal geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 55 m² Wohnfläche in einem modernen Mehrfamilienhaus von 1995 wurde frisch renoviert und steht dem Erwerber ab sofort frei zum beziehen und vermieten zur Verfügung. Sie ist sowohl für junge Familien als auch für WGs gut geeignet und eine gute Altersvorsorge.

Die Wohnung befindet sich im 5. OG eines Wohnensembles und besticht durch eine gute Lage, gepflegte Ausstattung mit hochwertigem Laminatböden (Pinie), gefliestem Bad mit Wanne und einem durchdachten Glaskonzept im Wohnzimmer.

KEY FACTS

- Baujahr 1995
- ca. 55 Quadratmeter
- 2 Schlafzimmer (nicht tragende Wand)
- 1 Wohnzimmer (offene Küche möglich)
- 1 Badezimmer
- elektrische Rolläden im Wohnzimmer
- großer Flur für einen Einbauschränk
- umfangreiche Renovierung mit Elektroerneuerung
- Kellerraum im beheizten Gebäudeteil
- Anmietung eines Garagenstellplatzes möglich
- Fahrstuhl
- Hausgeld ca. 369,00 Euro/Monat
- Rücklage der WEG ca. 180.000,00 Euro
- keine großen Sanierungen geplant
- Energieklasse: C
- Energieverbrauch: 78 kWh/m²a
- Energiequelle Gas-Zentralheizung

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Vollbad

Sonstiges

Makleranfragen unerwünscht!

Eine Kontaktaufnahme zu Akquise- oder Vermittlungszwecken ist ausdrücklich nicht gestattet.

Ich widerspreche bereits jetzt jeder unaufgeforderten werblichen Kontaktaufnahme gemäß § 7 UWG. Bei Verstößen behalten wir uns Unterlassungs- und rechtliche Schritte vor.

Lage

Die Wohnung in der Lessingstraße (Pankow-Wilhelmsruh) befindet sich in einer ruhigen und überwiegend durch Wohnbebauung geprägten Lage im Norden Berlins. Das Umfeld zeichnet sich durch gepflegte Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie einen hohen Grünanteil aus. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind in der näheren Umgebung vorhanden.

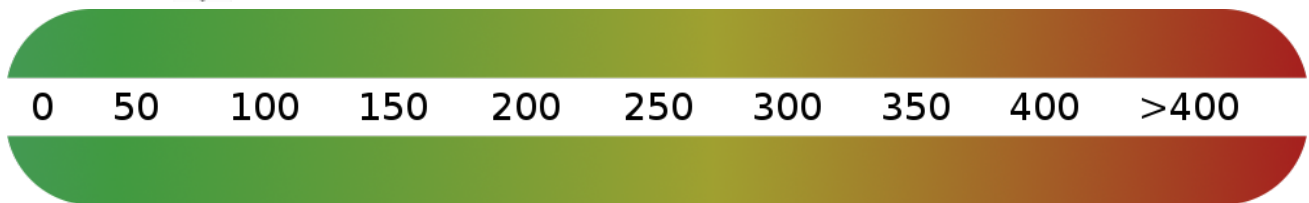
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch den S-Bahnhof Berlin-Wilhelmsruh sowie mehrere Buslinien (Buslinie 122 vor der Tür) gut. Über die umliegenden Hauptverkehrsstraßen besteht zudem eine gute Erreichbarkeit der Berliner Innenstadt und des Umlands. Insgesamt handelt es sich um eine gefragte, familienfreundliche Wohnlage mit guter Infrastruktur und hohem Wohnwert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	78,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

