

Exposé

Wohnung in Berlin

charmante 2-Zi.Wohnung in Charlottenburg



Objekt-Nr. OM-456421

Wohnung

Verkauf: **286.000 €**

Ansprechpartner:
Torsten Krause

Spielhagenstr. 13
10585 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1900
Etagen	5
Zimmer	2,00
Wohnfläche	52,00 m ²
Nutzfläche	52,00 m ²
Energieträger	Fernwärme
Hausgeld mtl.	300 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer Wohnung mit ca. 52 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1900 in Berlin-Charlottenburg. Die Wohnung wurde zuletzt 2006 umfassend saniert und präsentiert sich in einem voll renovierten Zustand mit normaler Innenausstattung. Sie verfügt über ein Badezimmer, eine Einbauküche und einen Balkon, der zum Entspannen einlädt. Die Beheizung erfolgt über eine Fernwärmeversorgung, die im Energieausweis mit einer thermischen Gesamtfläche von 124,0 kWh/(m²·a) ausgewiesen ist und der Energieeffizienzklasse D entspricht. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Ausstattung

offene Küche mit EBK inkl. Ceranfeld, Abzugshaube und Kühlschrank, WM-Anschluss in der Küche

Abstellkammer in der Whg. u. zusätzl. Kellerraum vorhanden

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in Charlottenburg, einem lebendigen Viertel im Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine gute Mischung aus historischer Architektur und modernem Flair aus. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit S-Bahn-, U-Bahn-, Bus- und Straßenbahnlinien in unmittelbarer Nähe, die eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und wichtiger Ziele wie dem Schloss Charlottenburg ermöglichen. In der Umgebung finden sich zahlreiche Mehrfamilienhäuser, die eine angenehme und sichere Wohnatmosphäre schaffen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

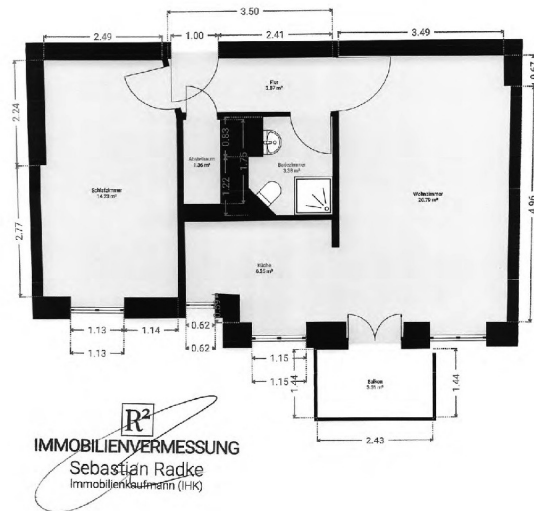
Grundrisse | Spielhagenstr. 13, 10587 Berlin (Hinterhaus, 1. OG | WE 6)

R²
IMMOBILIENVERMESSUNG
Sebastian Radke

Spielhagenstraße 13, 10587 Berlin
ETAGE: 1

ÜBERSENDET VON Sebastian Radke
Info@r2-immobilienvermessung.de • 01 52 59659980

▼ Hinterhaus, 1. Obergeschoss



Hilfswertangaben geben gemäß der Vertragsbestimmungen von R²-Immobilienvermessung

0,0 0,5 1,0 1,5 2,0 2,5m
1:80

R² - Immobilienvermessung
Info@r2-immobilienvermessung.de

Wuster Ring 52, 14776 Brandenburg an der Havel
www.r2-immobilienvermessung.de

Seite 1 von 8
J 01 52 59659980