

Exposé

Erdgeschosswohnung in Berlin

Bezugsfreihe 2-Zimmer Eigentumswohnung mit Garten



Objekt-Nr. **OM-456840**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **265.000 €**

Ansprechpartner:
Jens Nagel

13349 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1959	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	57,30 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	4,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	311 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ETW im Englischen Viertel mit eigenem 50m² Garten, der exklusiv als Sondernutzungsrecht über eine Treppe vom Balkon erreicht wird. Hell und sehr gut geschnittene Wohnung, die in 2018 komplett saniert/modernisiert wurde. Neue Elektroverteilung, komplette Modernisierung des Badezimmers mit Fliesen und Objekten. Laminatboden in beiden Zimmern und Flur. Neue Gastherme. Sanitärstränge wurden in 2017 ausgetauscht. Schallschutzfenster mit Rolläden in allen Zimmern inkl. Küche und Bad. Einbauschränke und Hängeböden im Flur. Grosser trockener Kellerraum. Professionell installiertes Balkonkraftwerk.

Die Wohnung ist sehr gut schallisoliert.

Flächenaufstellung:

Wohnzimmer 24,7 m²

Schlafzimmer 14,7 m²

Küche 4,11 m²

Bad 3,25 m²

Flur 7,06 m²

Balkon 7 m²

Garten 50 m²

Deckenhöhe 2,70 -2,76 m

Ausstattung

Sauber, praktisch und funktionell.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Vollbad

Lage

100 m vom U-Bahnhof Afrikanische Strasse und 300 m vom Kurt-Schuhmacher-Platz entfernt ist die Wohnung sehr gut mit dem ÖPNV zu erreichen. Sämtliche denkbare Infrastruktur, Service und Einzelhandel ist fussläufig erreichbar. Drei Parks im Umfeld. Trotz der zentralen Lage ist die Wohnung sehr gut vom Verkehrslärm abgeschirmt und man kann den Garten in Ruhe geniessen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

