

Exposé

Wohnung in Berlin

Provisionsfreie 4-Raum-Eigentumswohnung mit Balkon in Berlin-Marzahn



Objekt-Nr. OM-458207

Wohnung

Verkauf: **320.000 €**

Ansprechpartner:
René Hofmann

12681 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	80,86 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	298 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum provisionsfreiem Verkauf steht eine gepflegte und bezugsfreie 4-Raum-Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss rechts eines sanierten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1978. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 80,86 m² inklusive Balkon bzw. 75,99 m² Wohnfläche gemäß Miteigentumsanteilen sowie einen zugehörigen Kellerraum.

Das Gebäude verfügt über insgesamt 5 Geschosse ohne Aufzug. Der Hauptzugang befindet sich auf der östlichen Gebäudeseite, ein zusätzlicher Zugang ist über den abgeschlossenen Innenhof auf der westlichen Seite möglich.

Die Wohnung besitzt eine attraktive Ost-West-Ausrichtung. Der Balkon mit östlicher Ausrichtung bietet einen angenehmen Blick auf Ein- und Mehrfamilienhäuser. Auf der westlichen Seite blickt man in den ruhigen, abgeschlossenen Hof mit Spielplatz.

Die Wohnung wurde im Zuge der Gebäudesanierung im Jahr 2012 modernisiert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Sie ist frei und sofort bezugsfertig.

Ausstattung

Ausstattung:

- 4 Zimmer
- Balkon
- Einbauküche inklusive:
 - oEinbaukühlschrank
 - oMikrowelle
 - oBackofen
 - oCeranfeld
 - oGeschirrspüler
- Küche mit Glas-Schiebetür und Fenster zum Balkon
- Badezimmer mit Dusche, WC, Waschbecken sowie Waschmaschinenanschluss
- Elektrischer Handtuch-Heizkörper im Bad
- Laminatboden in den Wohnräumen
- Fliesen in Flur, Küche und Bad
- Kellerraum

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Berliner Stadtteil Marzahn in einem gewachsenen Wohngebiet mit einer Mischung aus Wohnblocks sowie Einfamilienhäusern. Einkaufsmöglichkeiten

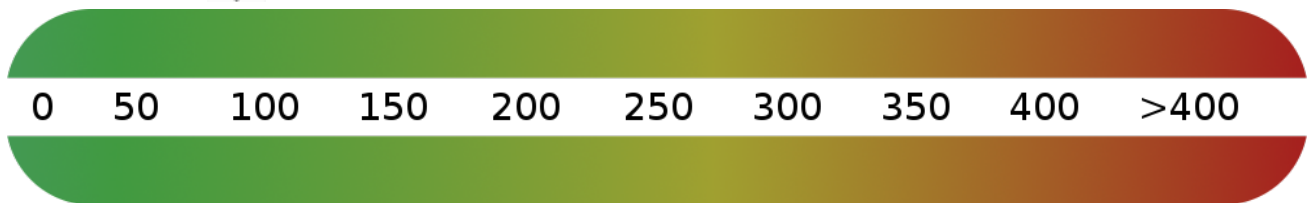
befinden sich in einem Umkreis von ca. 900 m. Bus- und Tramhaltestellen (z. B. Helene-Weigel-Platz) sind bequem fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	91,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



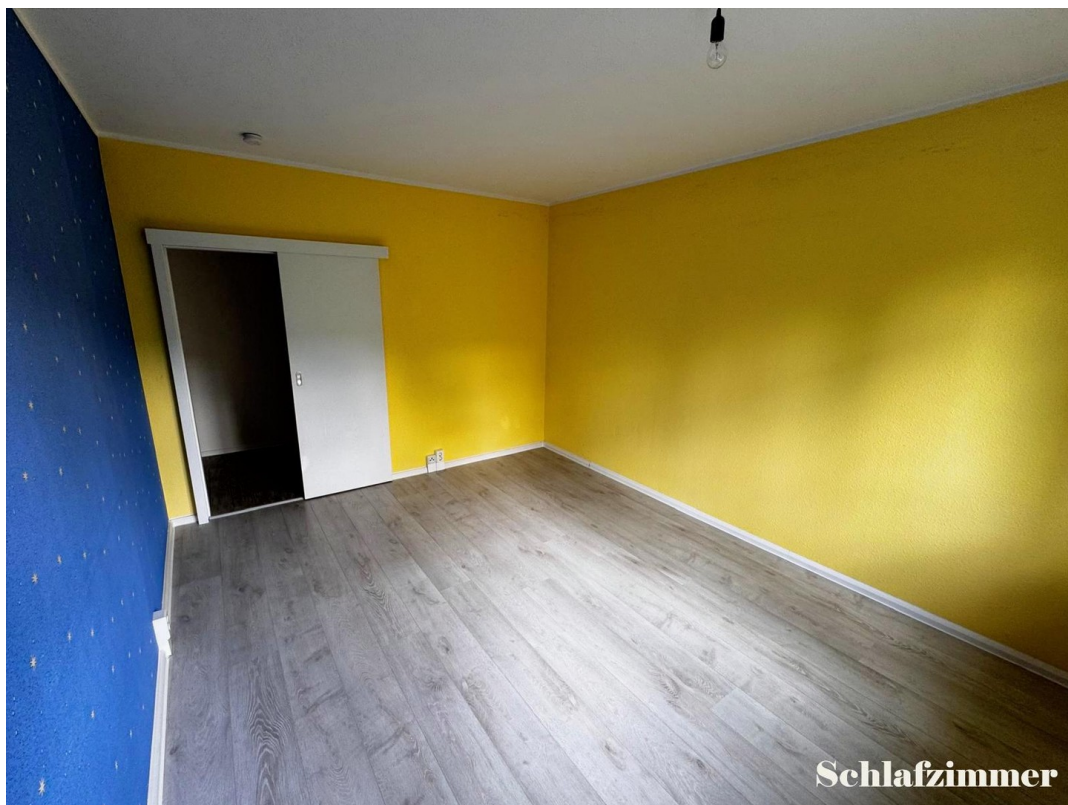
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



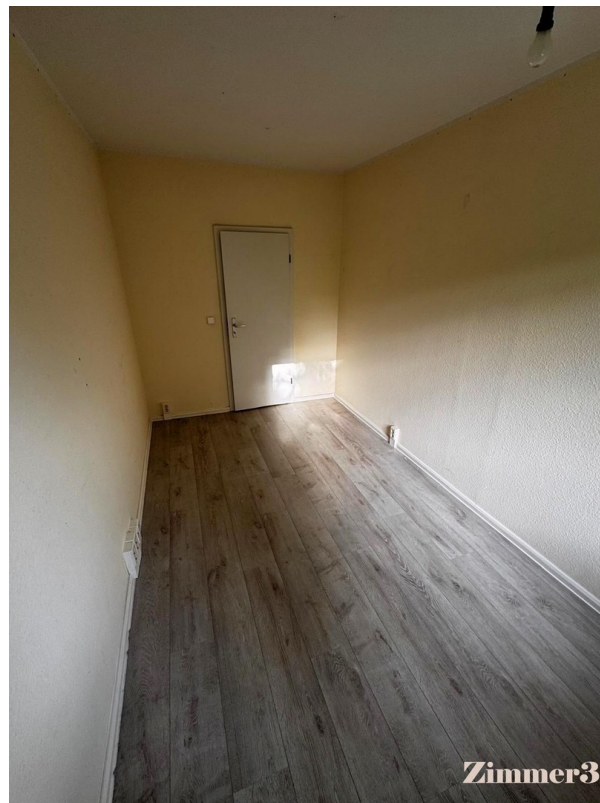
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Flur2

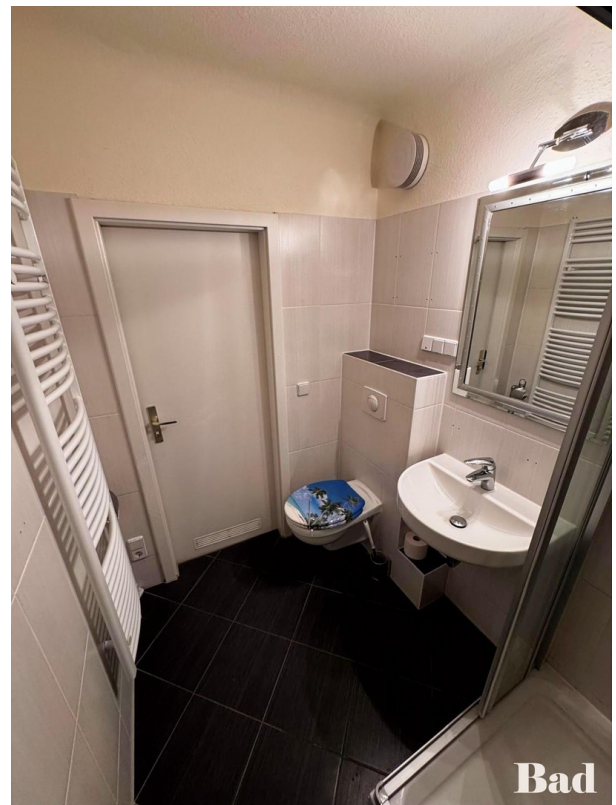


Küche

Exposé - Galerie



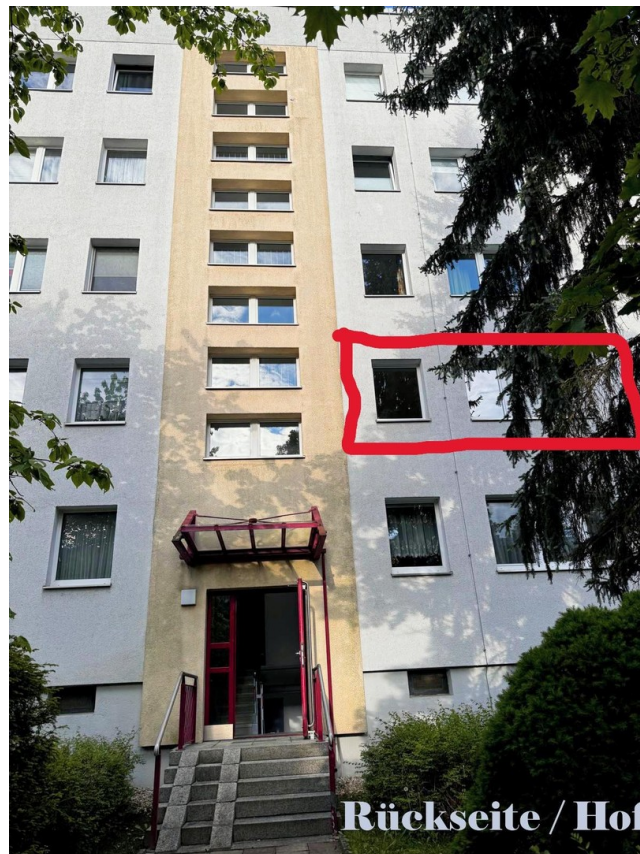
Exposé - Galerie



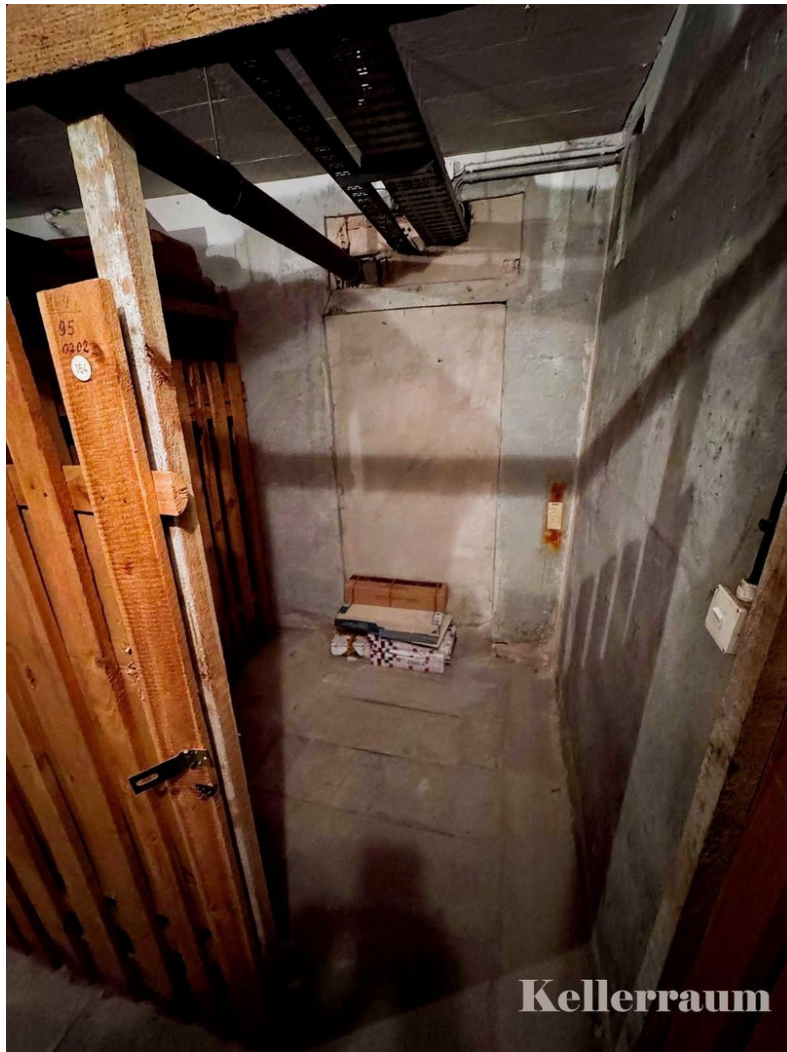
Exposé - Galerie



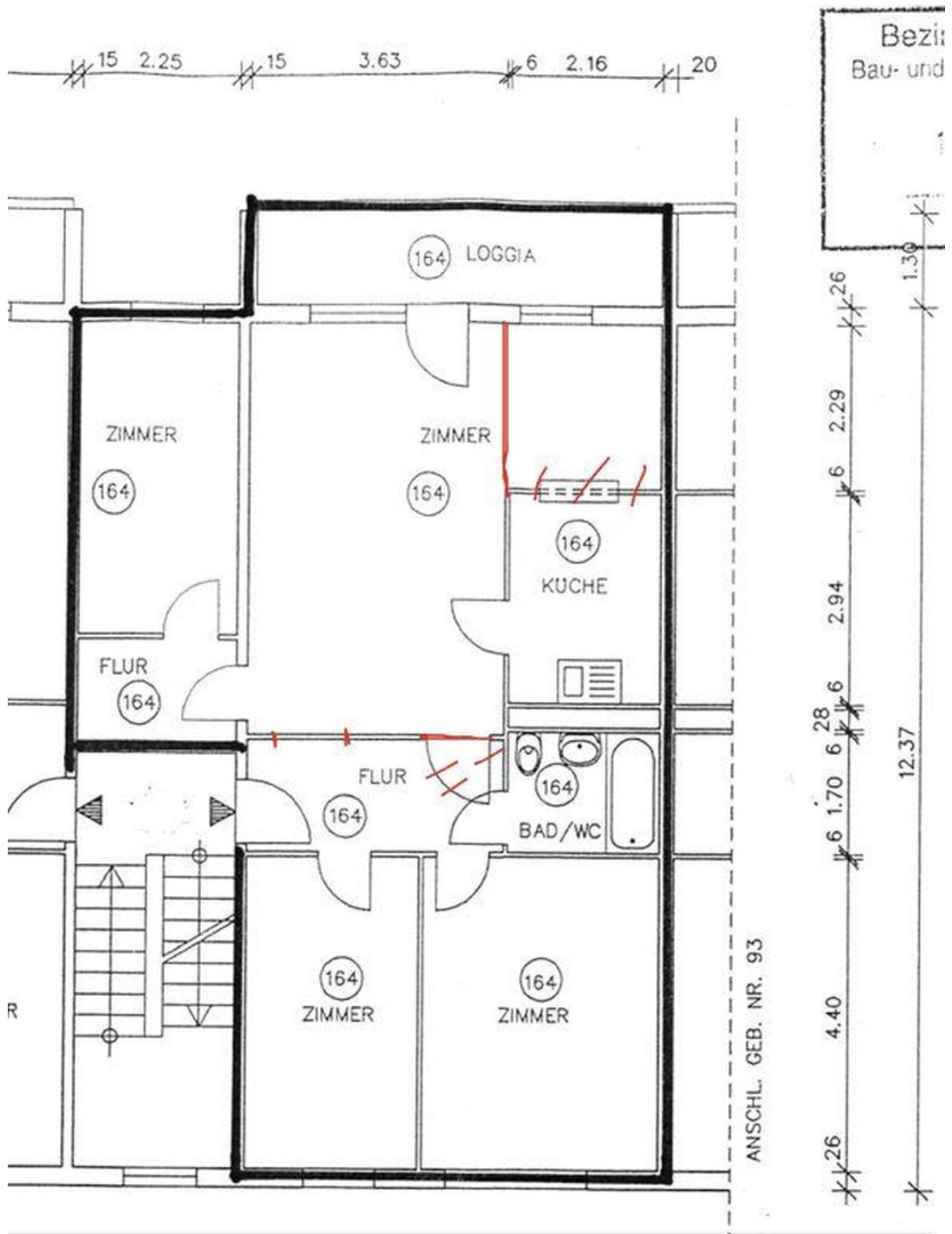
Exposé - Galerie



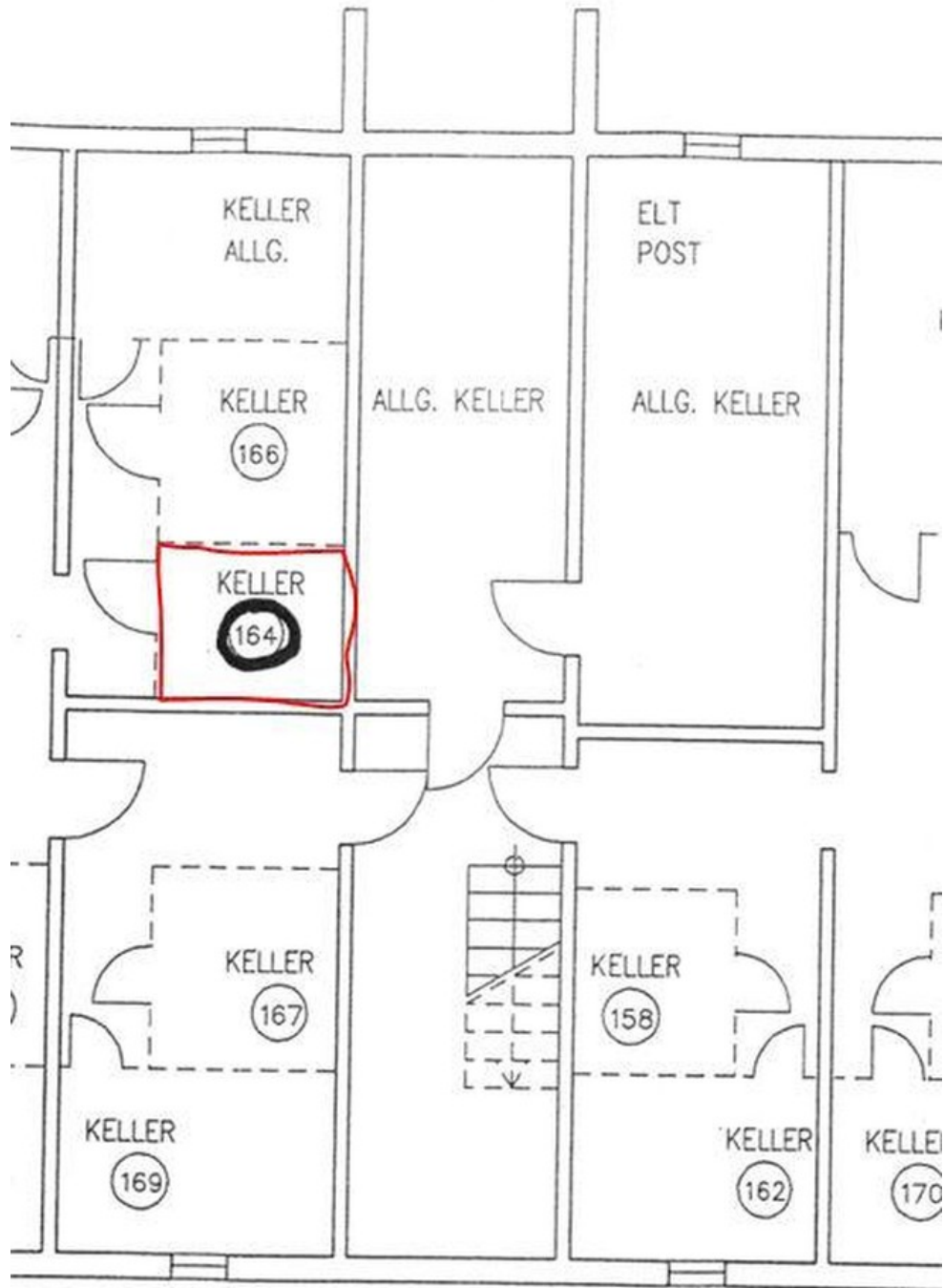
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



95

11.15