

Exposé

Wohnung in Berlin

PROVISIONSFREI: Hochwertig sanierte 2-Zi. Whg. in zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-458336

Wohnung

Verkauf: **249.900 €**

Ansprechpartner:
Erik Weigert

Ringbahnstraße 67
12099 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	50,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	198 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die einladende 2-Zimmer Wohnung wurde umfassend kernsaniert und befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Berlin. Sie liegt im Vorderhaus eines klassischen Berliner Altbaus. Das Gemeinschaftseigentum ist in einem sehr guten Zustand. So wurden im letzten Jahr die Treppenhäuser saniert und die Fassade gedämmt. Die Gasetagenheizung ist aus 2026.

Die Wohnung verfügt über folgende Highlights:

- ✓ Erstbezug nach hochwertiger Sanierung
- ✓ lichtdurchflutet durch große Fensterflächen
- ✓ Toller Schnitt

Außerdem weist die Wohnung u.a. folgende Ausstattungsmerkmale auf:

- ✓ hohe Decken
- ✓ hochwertiges, massives Eichenparkett
- ✓ verzierte Türen
- ✓ modernes Badezimmer
- ✓ große und moderne Regendusche
- ✓ glattverspachtelte Wände (Q3)
- ✓ Fahrradstellplätze
- ✓ solide Instandhaltungsrücklage
- ✓ Gepflegter grüner Innenhof
- ✓ Kellerabteil

Die Wohnung wurde kernsaniert. Der exklusive Parkettboden wird von hochwertig verspachtelten Wänden (Q3) eingerahmt. Die Elektrik wurde vollständig erneuert. Das edel ausgestattete Bad überzeugt mit einer großen Dusche und Armaturen von Villeroy & Boch.

Gerne können Sie die Wohnung kurzfristig besichtigen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Ringbahnstraße 67 im beliebten Berliner Stadtteil Tempelhof – einer Wohnlage, die urbanes Leben mit angenehmer Ruhe verbindet. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Alt- und Nachkriegsbauten, viel Grün sowie einer sehr guten Infrastruktur.

Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés, Restaurants sowie Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleister. Das nahegelegene Tempelhofer Feld bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert und lädt zu Spaziergängen, Sport und Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die nahegelegenen U- und S-Bahn-Stationen sowie mehrere Buslinien besteht eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt und

andere Bezirke. Auch mit dem Auto sind die Stadtautobahn A100 sowie wichtige Verkehrsachsen in kurzer Zeit erreichbar.

Die Lage vereint somit eine hervorragende Anbindung, eine gewachsene Nachbarschaft und eine hohe Lebensqualität – ideal für Singles, Paare und Berufstätige, die zentrales Wohnen mit angenehmem Wohnumfeld kombinieren möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Flur