

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Provisions- und Bezugsfreie Sanierte 2-Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. OM-458437

#### Wohnung

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:  
Elena Lukmanova

10717 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1910	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	62,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	256 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im pulsierenden Bayrischen Viertel in Berlin-Schöneberg – einer der beliebtesten und kultiviertesten Wohnlagen der Stadt.

Das Gründerzeitgebäude aus dem Jahr 1910 besticht mit seiner charakteristischen Lachsfarbenen Fassade, aufwendigen

Stuckverzierungen und einem üppig begrünten Innenhof mit altem Baumbestand.

Die Wohnung im Hochparterre wurde vollständig und hochwertig saniert. Der Grundriss überzeugt durch eine großzügige offene Wohn- und Kochzone, elegante Stuckgesimse an den Decken, neues Eichenholzparkett sowie ein durchdachtes Lichtkonzept mit eingebetteten

Deckenspots.

Das Badezimmer ist im zeitlosen Boutique-Stil gehalten – mit begehrter Dusche und schwarzen Mattenarmaturen.

Besonderes Highlight ist die stimmungsvoll gestaltete Eingangsdiele mit tiefblauem Wandton, originalem Gussheizkörper und französischen Glastüren – ein Wohngefühl, das Altbaucharme und modernes Design

perfekt vereint.

Auf ca. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich zwei gut geschnittene Zimmer, die vielseitig nutzbar sind. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage in einer der beliebtesten Wohnlagen Berlins.

## Ausstattung

Bei Interesse stehen wir gerne unter +49 152 27081918 zur Verfügung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Lage

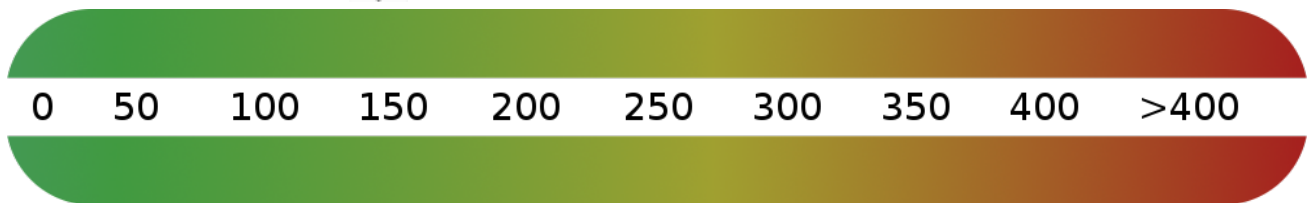
Das Bayrische Viertel zählt zu den attraktivsten Wohnquartieren Berlins. Die ruhigen, von Altbauten gesäumten Straßen, die Nähe zum Volkspark Wilmersdorf sowie die hervorragende Infrastruktur machen die Lage besonders begehrenswert.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	145,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Nein



## Exposé - Galerie

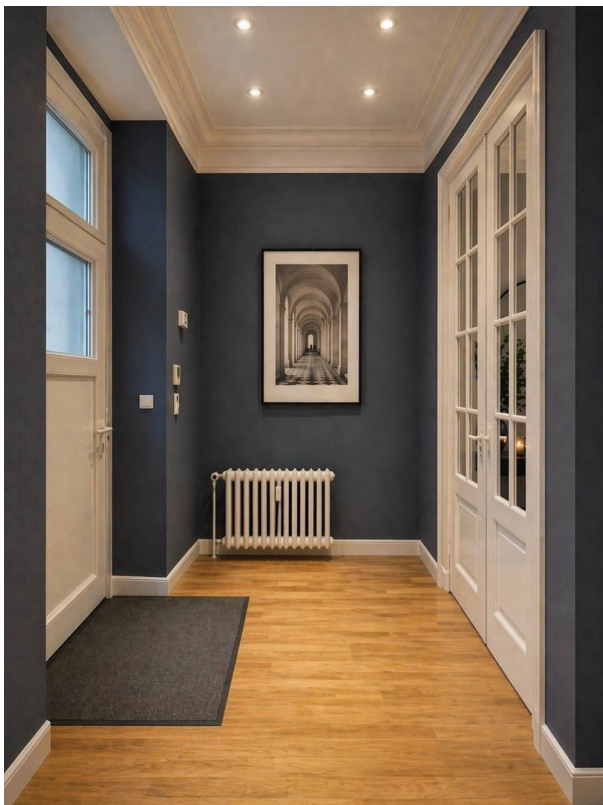


Bad

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Eingangsbereich



Hof