

Exposé

Wohnung in Berlin

Altbaujuwel wartet auf Ihren Schliff



Objekt-Nr. OM-459490

Wohnung

Verkauf: **369.900 €**

12055 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1926	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	61,61 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	402 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Altbaujuwel, nahe des Richardplatzes wartet auf Ihren Schliff, ganz nach Ihren Bedürfnissen und in Ihrem eigenen Stil. Eine einfache Instandsetzung ist genauso denkbar wie eine ganz neue Zimmeraufteilung.

Ob Familienwohnung oder WG-Vermietung - mit dieser Wohnung lassen sich Ihre Pläne, in einer der gesuchtesten Lagen der Hauptstadt umsetzen.

- Gepflegter Altbau von 1926
- Laufende Instandhaltung
- 23 Wohneinheiten (kein Gewerbe)
- Komfortable Rücklagen vorhanden

Ausstattung

Durch eine Öffnung und Zusammenlegung der jetzigen Küche und des Badezimmers erhält die Wohnung ein offenes und modernes Wohnkonzept mit einer hellen Wohnküche als Mittelpunkt Ihres Refugiums im Neuköllner Kiez.

Ein mehr WG-orientiertes Konzept wäre, die derzeitige Küche zum Wohnraum umzuwandeln und die Küche in das rückwärtige Zimmer zu verlegen.

- Ausbau-/ Handwerkerobjekt
- Verschiedene Wohnkonzepte möglich
- 1. Obergeschoss
- Loggia
- Ostausrichtung
- 3 helle Wohnräume
- Alle Räume vom Flur erschlossen (WG-tauglich)
- Dielenboden in allen Wohnräumen und im Flur
- Kellerraum zur Wohnung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Sanierungskosten in Höhe von € 50000 wurden bereits im Angebotspreis berücksichtigt und in Abzug gebracht.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum vorbehalten. Bilder sanierter Zimmer sind Beispielbilder.

Individuelle Besichtigungen auf Anfrage.

Zusicherungen über die Umsetzbarkeit von Um-/Ausbaumaßnahmen oder Grundrissänderungen werden ausdrücklich nicht abgegeben. Hier beschriebene Umbaukonzepte sind als Anregungen zu verstehen. Eine Gewährleistung oder Haftung dafür, dass die angebotene Wohnung in einer bestimmten Weise um- oder ausgebaut werden kann ist ausgeschlossen.

Lage

- Nord-Neukölln
- A100 schnell erreichbar
- Beste Anbindung an den ÖPNV
- 5 min Fußweg zum S-/U Neukölln (Ring, U7)
- Altbauquartier Nähe Richardplatz

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Visualisierung Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Derzeitiges Schlafzimmer



Derzeitiges Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Wohnzimmer Beispielbild

Exposé - Galerie

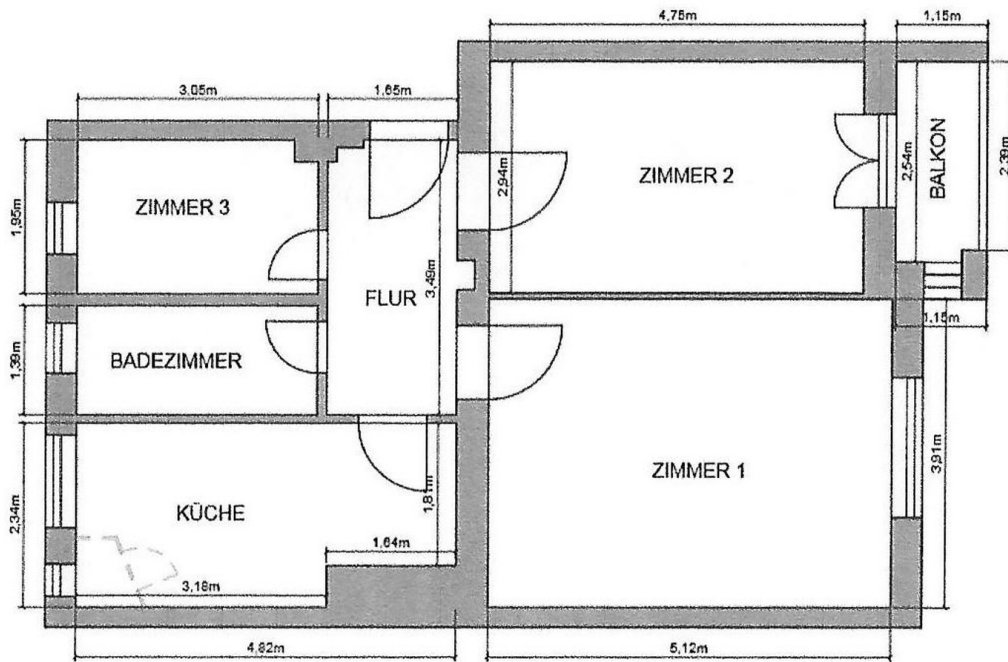


Derzeitiges Wohnzimmer



Derzeitiges Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Derzeitiger Grundriss



Derzeitiger Flur

Exposé - Galerie



Situation Küche/Bad



Situation Küche/Bad

Exposé - Galerie



Derzeitige Küche



Derzeitige Küche

Exposé - Galerie



Derzeitige Küche



Derzeitiges Badezimmer

Exposé - Galerie



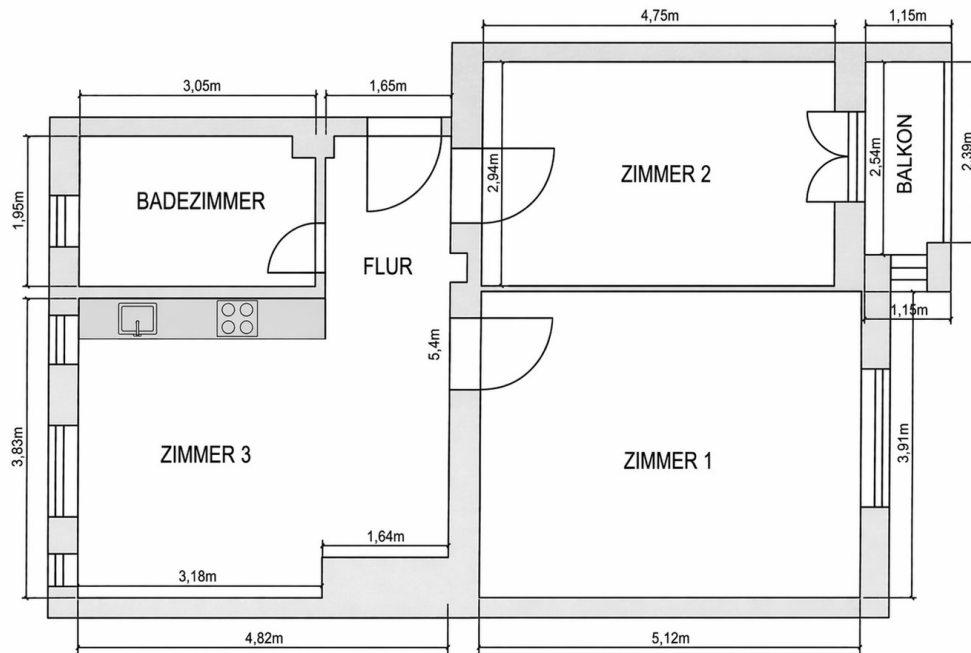
Non-contractual virtual projection

Derzeitig. rückwärtiges Zimmer

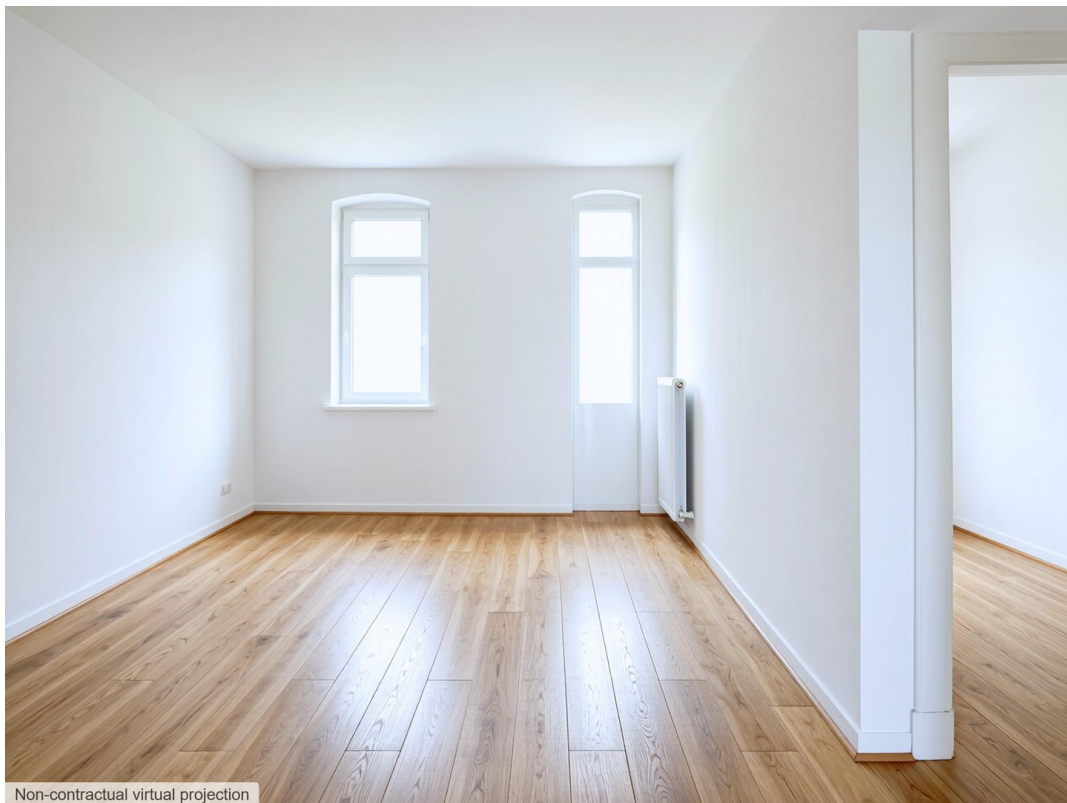


Derzeitig. rückwärtiges Zimmer

Exposé - Galerie



Geöffneter Schnitt



Visualisierung Wohnküche

Exposé - Galerie

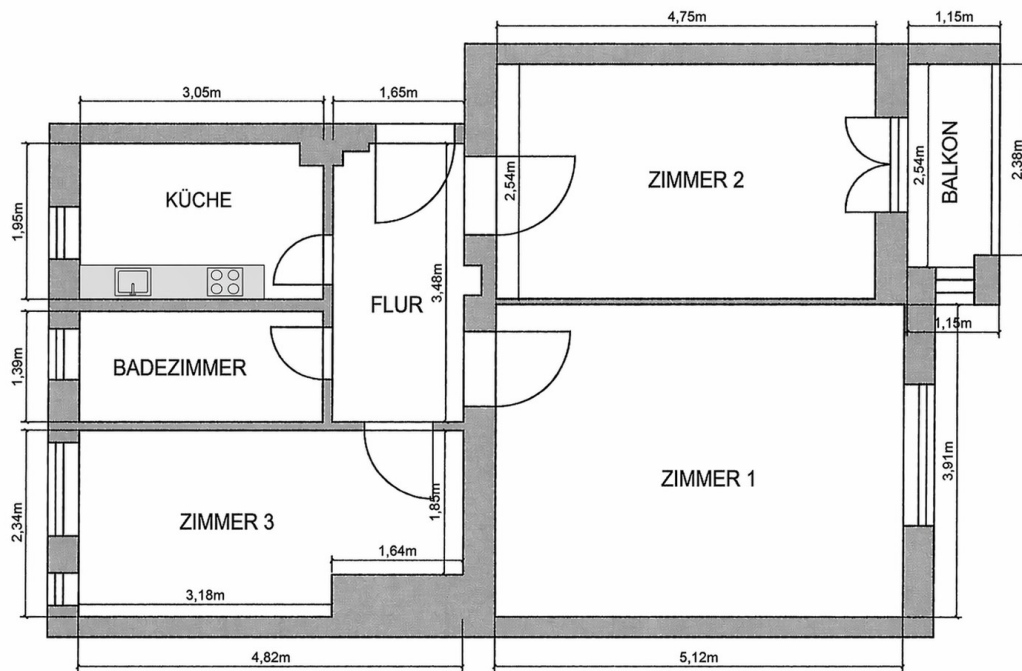


Visualisierung entfernte Wände



Bad Beispielbild

Exposé - Galerie



Beispiel Küche zu Wohnraum



Vis. Küche zu Wohnen

Exposé - Galerie



Vis. Rückwärt. Zimmer zu Küche