

Exposé

Wohnung in Berlin

**2 Zimmer Wohnung, modernisiert, separate Küche,
Garten, Parkplatz, ohne Provision, frei**



Objekt-Nr. OM-460171

Wohnung

Verkauf: **265.000 €**

Ansprechpartner:
ImmoHausBerlin GmbH Helena Shatalova

13349 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	55,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	100,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	254 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf einem großen Grundstück mit 1.829m², mit 32 Wohneinheiten wurde im Jahr 1957 ein Mehrfamilienhaus errichtet. Die Gesamtanlage besteht aus Keller-, Erd- und 1. Obergeschoss, 2.OG und 3. OG, wobei alle EG Wohnungen einen Sondernutzungsrecht am Garten haben.

Die Heizungsanlage im Gebäude (Gas) wurde im Jahr 2014 erneuert. Energieausweis ist neu von diesem Jahr bestellt und gültig.

Ausstattung

Eine gemütliche 2 Zimmer Wohnung befindet sich im Erdgeschoß, hat einen geräumigen Flur, Badezimmer mit Dusche, geräumiges Wohnzimmer mit Ausgang zum Balkon und Garten ca. 10x10 m., eine kleine Küche mit Fenster und ein Schlafzimmer.

Keller ist auch vorhanden. Parkplatz ist mit dem Schlagbaum für alle Eigentümer des Gebäudes gesichert und vorhanden.

Die Wohnung ist bezugsfertig, frisch modernisiert und bereit für Ihren neuen Eigentümer als Selbstnutzer oder zur Vermietung.

Merkmale:

- neuer Fussbodenbelag (Vinylboden) - sehr praktisch und pflegeleicht
- neue Kunststofffenster mit Lüftung und Rollos
- neue Elektrik
- neue Sanitär im Bad (begehbare Dusche ohne Tasse mit Glastür)
- Lüftungsanlage im Bad mit Fenster
- el. Fussbodenheizung in der Küche (separates Küchenzimmer)
- neue Zimmertüren mit Holzzargen (extra hoch - 2,11 cm)
- gefliester Balkon mit Ausgang zum eigenen Garten
- el. Jalousien
- Keller
- Garten (ca. 100m²)
- Stellplatz

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Besichtigungen nach Vereinbarung:

Helena Shatalova

017621781474

Lage

Die Wohnung befindet sich im Berliner Stadtteil Mitte-Wedding, genauer gesagt in Englischem Viertel und ist nach der mehreren englischen Namen, wie Cambridge, Greenwich benannt und zeichnet sich als Anliegerstraße mit Asphaltbelag aus.

- Öffentliche Verkehrsmittel: Die nächste U-Bahn-Station U-6 ist "Afrikanische Straße", etwa 100 Meter entfernt. Weitere Stationen wie "Kurt-Schumacher-Platz" und "Rehberge" sind in einem Umkreis von 600 bis 700 Metern erreichbar.

- Einkaufsmöglichkeiten: In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Geschäfte. Beispielsweise ist der "Delphin Delikatessen & Feinkost" etwa 190 Meter entfernt, und eine "Steinbock Apotheke" erreicht man in etwa 270 Metern.

- Bildungseinrichtungen: Das "Schul-Umwelt-Zentrum Mitte - Gartenarbeitsschule Wedding" liegt etwa 300 Meter entfernt, und der "Kita Blankestraße" ist in ungefähr 340 Metern erreichbar.

- Freizeit und Erholung: Grünflächen wie der "Volkspark Rehberge" und der "Schillerpark" befinden sich in der Nähe und bieten Möglichkeiten zur Erholung.

****Verkehrsanbindung:****

Durch die zentrale Lage im Wedding ist die Wohnung ist verkehrstechnisch gut angebunden. Die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen und öffentlichen Verkehrsmitteln ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit anderer Berliner Stadtteile und des Stadtzentrums.

Zusammenfassung: eine gute Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und Freizeitangeboten in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	160,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Fassadenansicht des Hauses

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer + Rollos

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer mit Dusche

Exposé - Galerie



Balkon mit Terrasse



Balkon

Exposé - Galerie

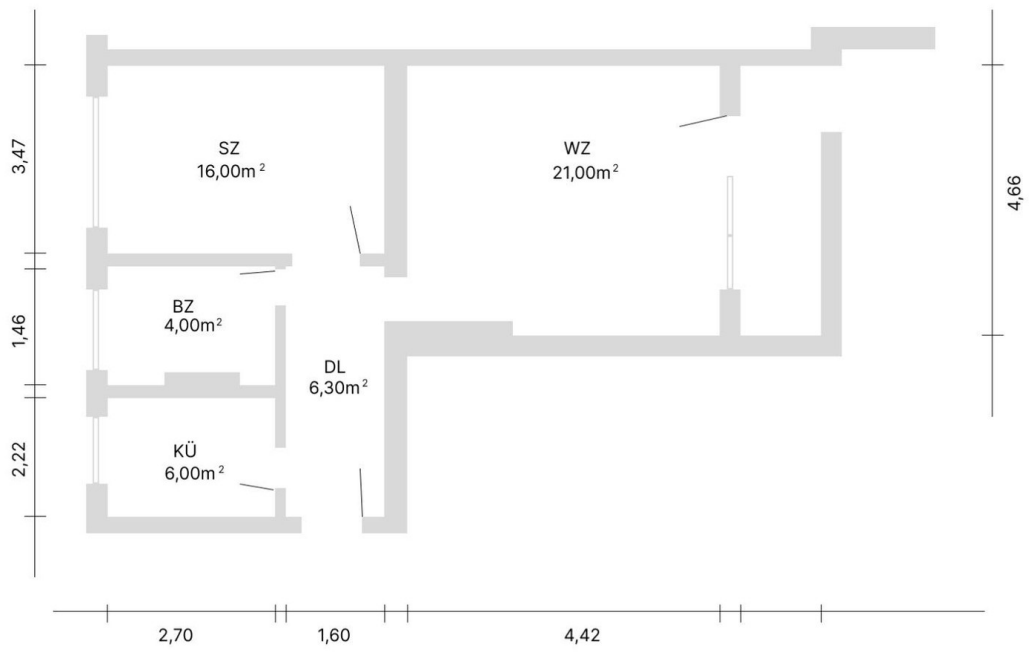


Garten



Keller

Exposé - Grundrisse



Grundriss