

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Kleine sanierte Wohnung in Schöneberg (bezugsfrei, ohne Provision)



Objekt-Nr. OM-460374

### Wohnung

Verkauf: **185.000 €**

10829 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	27,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	228 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante und ruhig gelegene 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in beliebter Lage von Berlin-Schöneberg (Rote Insel) in der Gotenstraße. Die ca. 27 m<sup>2</sup> große Wohnung überzeugt besonders durch ihre außergewöhnliche Deckenhöhe von ca. 3,40 Metern im Wohnbereich, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet – beispielsweise den Einbau einer praktischen Schlaf- oder Zwischenebene.

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten, modernen Zustand. Durch die Ausrichtung zum Innenhof ist sie angenehm ruhig und bietet eine entspannte Wohnatmosphäre mitten in der Stadt.

## Ausstattung

- \* Ca. 27 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* Hohe Decken (ca. 3,40 m)
- \* Ideal für eine Schlaf- oder Zwischenebene
- \* Saniert
- \* Moderne Elektrik
- \* Gespachtelte Wände
- \* Hochwertiger Parkettboden
- \* Separate Küche
- \* Neuwertiges Badezimmer
- \* Praktischer Flur
- \* Ruhige Innenhoflage

**Weitere Ausstattung:**  
Keller

## Lage

Nur wenige Schritte zum S Bahnhof Julius Leber Brücke.

- Rote Insel -

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage im beliebten Berliner Stadtteil Schöneberg. Die Gotenstraße zeichnet sich durch ihre angenehme Nachbarschaft, charmante Altbauten und eine hervorragende Infrastruktur aus.

Zahlreiche Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig bietet die ruhige Innenhoflage ein angenehmes Wohngefühl abseits des Großstadttubels. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Berliner Innenstadt sowie weiterer Stadtteile.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	145,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

