

Exposé

Wohnung in Berlin

Provisionsfrei & Bezugsfrei: Eigentumswohnung mit Balkon & Fußbodenheizung nahe Tempelhofer Feld



Objekt-Nr. OM-460466

Wohnung

Verkauf: **279.000 €**

12103 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	53,11 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	3,03 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	10
Hausgeld mtl.	325 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung im Überblick:

Zum Verkauf steht eine frisch gestrichene, ca. 53,11 m² große 2-Zimmer-Wohnung im 3. Stock (ohne Aufzug) in Berlin Tempelhof. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei, ideal zum Selbsteinzug oder zur Neuvermietung.

Das Herzstück ist das Wohnzimmer mit offener Küche. Die Wand hier ist als großer Bogen gestaltet, was dem Raum viel Weite gibt. Vom Wohnzimmer geht es direkt auf den Balkon, auf dem Sie von mittags bis abends die Sonne und den Sonnenuntergang genießen können.

Zustand des Hauses:

Auch am Gebäude wurde investiert. Letztes Jahr wurde die komplette Zentralheizung erneuert und auf eine moderne Gas-Brennwertheizung umgestellt, um Heizkosten zu sparen. Die Sanierung der Außenfassade ist bereits so gut wie beauftragt. Da die Eigentümergemeinschaft solide Rücklagen angespart hat, wird diese Maßnahme voraussichtlich fast komplett daraus bezahlt werden können.

Ausstattung

Die Highlights der Ausstattung:

-Fußbodenheizung überall: Als einzige Wohnung im Haus verfügt diese über eine Fußbodenheizung, die sich über alle Räume erstreckt und erst letztes Jahr modernisiert wurde.

- EBK inklusive: Einbauküche mit Waschmaschine, Spülmaschine, Elektro-Ofen, Abzugshaube und Kühlschrank ist komplett dabei.

- Schlafzimmer: Großer, eingebauter Kleiderschrank mit Spiegel spart direkt Platz.

- Highspeed-Internet: Glasfaseranschluss.

- Smarte Beleuchtung: Im Wohn- und Schlafzimmer sind moderne Wand- und Deckenlichter verbaut, deren Farben Sie per Fernbedienung steuern können.

- Parken im Hof: Stellplatz im Innenhof kann nach Verfügbarkeit für nur 30 € im Monat angemietet werden.

- Keller ist Vorhanden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Top-Lage in Tempelhof (Manteuffelstraße 66/67)

Sie wohnen in einem der aktuell beliebtesten und lebendigsten Stadtteile Berlins. Die Lage verbindet ruhiges, grünes Wohnen perfekt mit einer herausragenden Infrastruktur.

Hervorragende Anbindung: Die Autobahnauffahrt (Tempelhofer Damm/Alboinstraße) ist mit dem Auto in ca. 2 Minuten erreichbar. Zu Fuß erreichen Sie die U-Bahn Alt-Tempelhof in nur 7 Minuten (oder in 1 Minute mit dem Bus). Die S-Bahn Tempelhof ist in 13 Gehminuten oder ebenfalls in 3 Minuten mit dem Bus erreicht. Zudem stehen Ihnen diverse Buslinien direkt vor der Haustür zur Verfügung.

Parks & Freizeit: Den Bosespark erreichen Sie in unter einer Minute. Das Tempelhofer Feld ist in 13 Gehminuten oder 3 Busminuten erreichbar. Die Friedrich-Ebert-Sportanlage, ein Tennisclub und das Kulturzentrum ufaFabrik liegen in der Nähe.

Alles vor der Tür: Kitas, Grundschulen und Gymnasien sind fußläufig erreichbar. Für den täglichen Bedarf gibt es Ärzte, Apotheken und beste Einkaufsmöglichkeiten wie das Einkaufszentrum Tempelhofer Hafen oder den IKEA Tempelhof.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	156,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Aussicht



Balkon

Exposé - Galerie



Aussicht



Küche

Exposé - Galerie



Küche

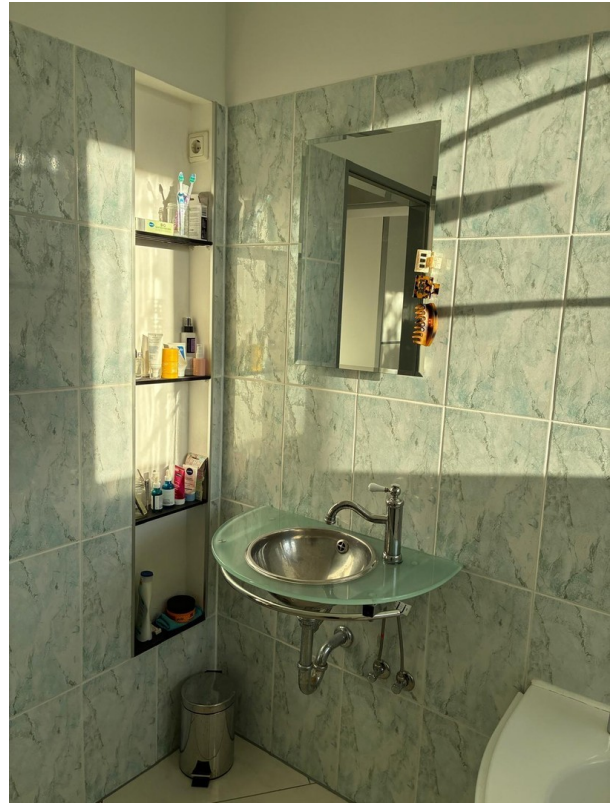


Küche

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

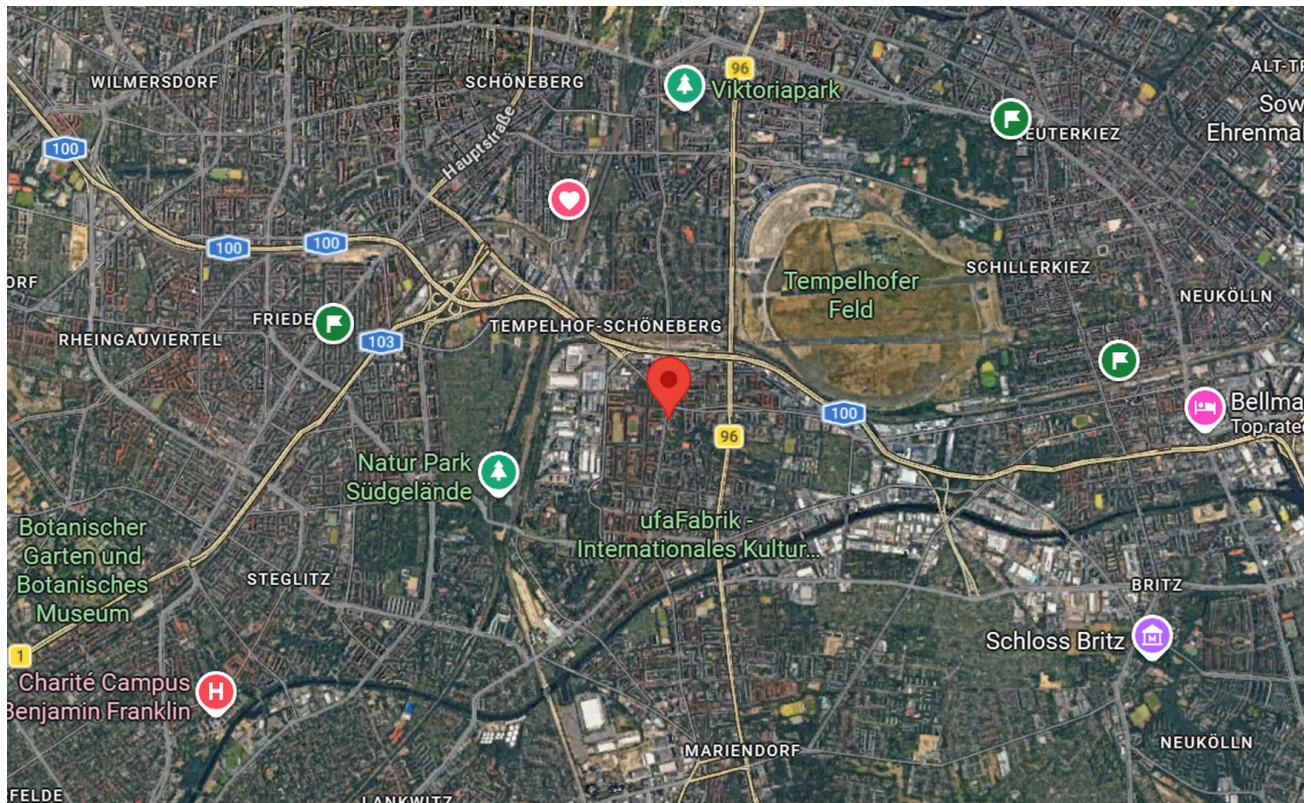


Tempelhofer Feld

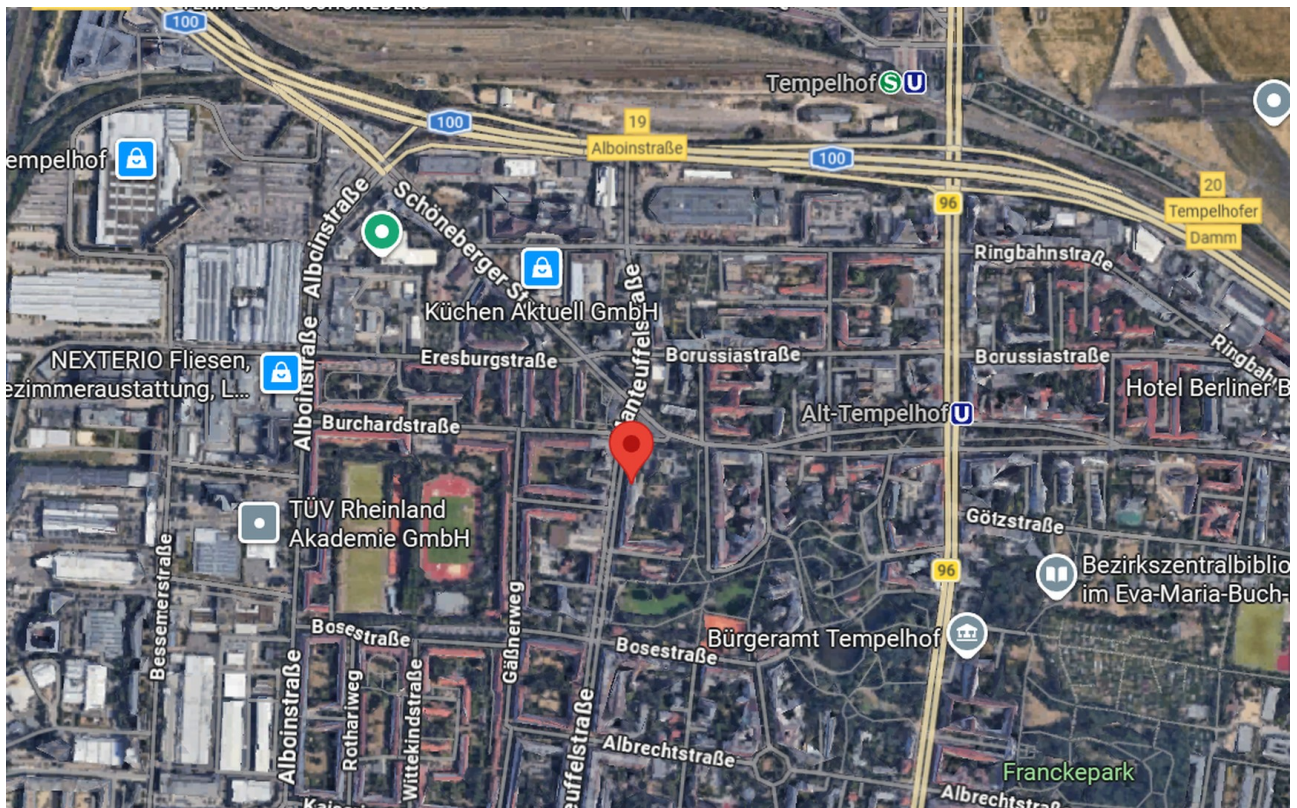
Exposé - Galerie



Tempelhofer Feld



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

