

# Exposé

## Wohnung in Berlin

**Modernisiert & bezugsfertig: Helle 2-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon in gepflegter Lage**



Objekt-Nr. OM-460884

### Wohnung

Verkauf: **319.000 €**

Ansprechpartner:  
Marvin Bettges

Schnellerstraße 54  
12439 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1915	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	245 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines sanierten Altbaus in

Berlin-Köpenick überzeugt mit hellem Wohnambiente, durchdachtem Grundriss und attraktiver

Lage nahe dem Wasser. Das Wohnzimmer mit offener Küche schafft ein modernes Wohngefühl, zugleich lässt sich die Küche bei Bedarf separieren. Ein Balkon in den ruhigen Gartenhof sowie ein

französischer Balkon zur Straße verleihen der Wohnung zusätzlichen Altbaucharme. Die Wohnung

ist bezugsfrei und damit ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Der Parkett wurde 2026 frisch geschliffen und die Wohnung allgemein modernisiert.

Sie ist sofort bezugsfertig und lädt zum wohlfühlen ein.

## Ausstattung

Die Wohnung bietet ein großzügiges Wohnzimmer mit offener, abtrennbarer Küche, ein

Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne. Ein Balkon zum Hinterhof, ein

französischer Balkon zur Straßenseite und ein Kellerabteil ergänzen das Raumangebot sinnvoll.

Der sanierte Altbaucharakter, die helle Ausrichtung und die angenehme Etage machen das Objekt

besonders attraktiv.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Sonstiges

Marvin Bettges

Florian-Geyer-Straße 96

12489 Berlin

+49170 3333342

## Lage

Die Schnellerstraße 54 liegt in Berlin-Köpenick in gefragter Wohnlage mit angenehmer Mischung

aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Umfeld. Die Wassernähe verleiht dem Standort einen

besonderen Freizeitwert. Einkaufsmöglichkeiten, Verkehrsanbindung und die gewachsene

Kiezstruktur machen die Lage sowohl für Eigennutzer als auch für Mieter sehr interessant.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	94,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Offene Wohnküche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Balkon

# Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Hausansicht

# Exposé - Galerie

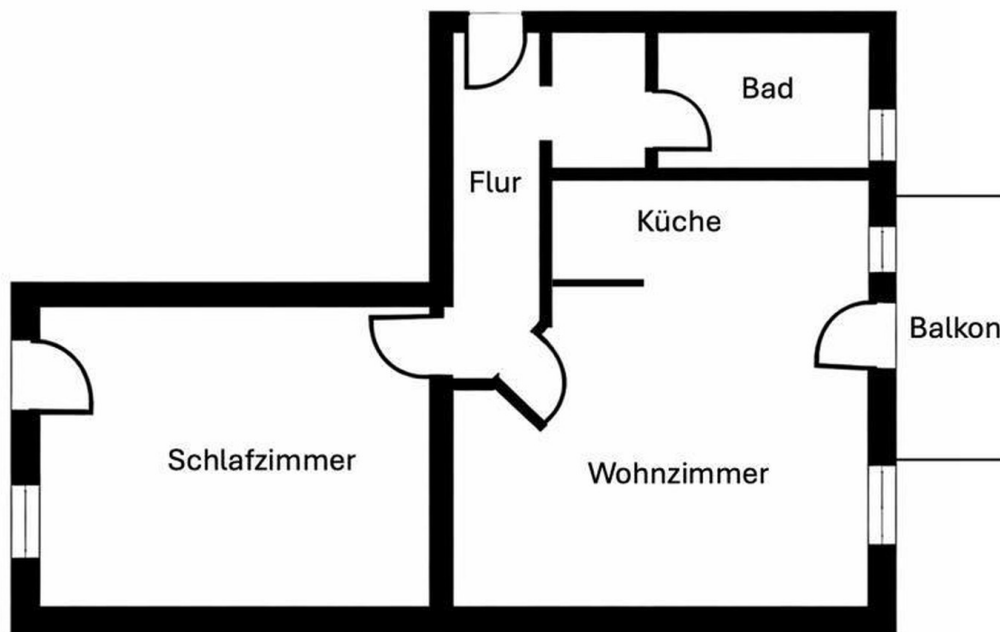


Eingangsbereich



Eingangstüre

# Exposé - Grundrisse



Grundriss - Skizze