

Exposé

Wohnung in Berlin

**Provisionsfrei+frisch renoviert+bezugsfrei im
denkmalgeschützten Ensemble in Adlershof mit Balkon**



Objekt-Nr. OM-462163

Wohnung

Verkauf: **219.000 €**

Ansprechpartner:
Christopher Kempin

Otto-Franke-Straße 2
12489 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	51,49 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	265 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das denkmalgeschützte Objekt wurde 1930 errichtet. 2003 fand eine Komplettsanierung statt. Dach, Stränge, Elektrik, Heizung, Fassade etc

Ausstattung

Die Wohnung wurde gerade frisch renoviert.

- Holzdielen abgeschliffen und versiegelt
- Türen lackiert

Sie ist ab sofort bezugsfrei und könnte sofort vom neuen Eigentümer bezogen werden. Die

Zimmer sind praktisch geschnitten und verfügen, wie der Flur, über Holzdielen. Das Bad mit Wanne und Fenster ist gefliest. Die Küche mit Einbauküche hat einen Linoleumfußboden.

Den Balkon erreichen Sie über eines der Zimmer. Außerdem gibt es einen großzügigen trockenen Kellerraum.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Instandhaltungsrücklage ist sehr hoch und beträgt zum 31.12.2025 für die WEG

160.257,83 Euro, also anteilig 9.644,65 Euro für die Wohneinheit.

Aufgrund Denkmalschutz ist ein Energieausweis nicht verpflichtend.

Lage

Nur wenige Meter vom Altmarkt in Plauen entfernt. In der näheren Umgebung befinden sich Bäcker, Fleischer, Supermärkte, Bäcker sowie der öffentliche Nahverkehr.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

