

Exposé

Wohnung in Berlin

Geräumige, sonnige 4 Zimmerwohnung in Berlin Wittenau



Objekt-Nr. OM-463529

Wohnung

Verkauf: **595.000 €**

13469 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1985	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	121,84 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Garagen	1
Hausgeld mtl.	730 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine geräumige, lichtdurchflutete Eigentumswohnung nebst Sondernutzungsrecht an einer ca. 14 qm großen Garage, die über einen 16 Ampere Stromanschluss verfügt. Die Wohnung liegt in der obersten (4.) Etage, Aufzug vorhanden. Sie verfügt über einen von 2 Seiten Tageslicht belichteten Wohn/Essbereich, 3 Schlafräume und eine Wohn(Einbau)küche. Daneben gibt es einen geräumigen Eingangsbereich, einen hinteren Flur, Duschbad, Gäste WC und einen Abstellraum ua für die Wasch/Trockner Kombi. Ferner gehören zur Wohnung eine windgeschützte Loggia mit einer Bodenfläche von rd 8,6 qm (zu 1/2 in der o.a. Wohnfläche berechnet) sowie eine geräumige abschließbare Dachbodenfläche. Zur gemeinschaftlichen Nutzung befinden sich im Eingangsgeschoss des Gebäudes ein Wäschetrockenraum, eine von außen zu begehende Fahrradgarage und ein weiterer Fahrrad“keller“.

Ausstattung

Die Wohnung ist in einem sehr gepflegten Zustand, Gäste WC (2025) und die Einbauküche (2021) wurden erst kürzlich erneuert. Im übrigen wurde regelmäßig renoviert.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung ist Teil der Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) Hermsdorfer Str. / Cyclop Str. am südlichen Rand der ehemaligen Cité Foch. Die Anlage verteilt sich auf einem 21320 qm großen Grundstück. Die mit karminroten Klinkersteinen gestaltete Häuserfassade bietet einen sehr schönen, eher ungewöhnlichen Anblick. Die einzelnen Hausflure sind sehr großzügig mit großen Fenstern und einem schönen Treppenhaus gestaltet. Diese sowie gepflegte Grünanlagen, teilweise mit Sitzgelegenheiten und neu gestalteten Kinderspielplätzen ausgestattet, zeichnen den insgesamt großzügigen Grundstücksbereich aus.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	106,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

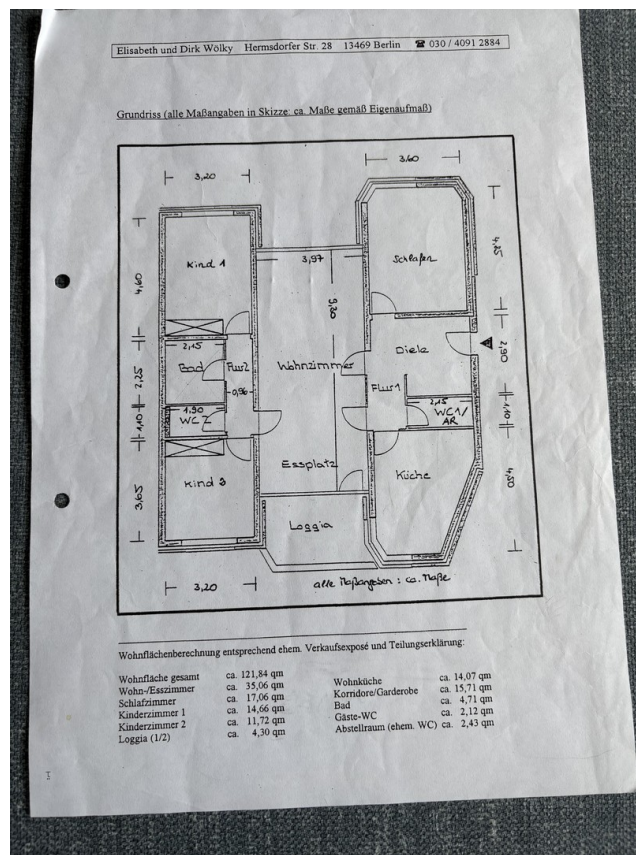
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



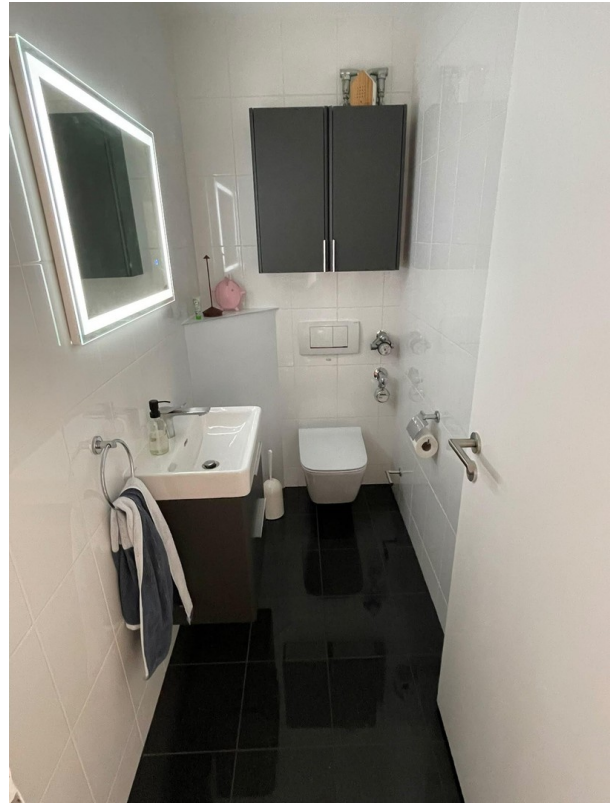
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

