

Exposé

Dachgeschosswohnung in Berlin

Seltene Gelegenheit im Samariterviertel – Altbauwohnung mit 30 m² Dachterrasse



Objekt-Nr. OM-464561

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **745.000 €**

10247 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1904	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	108,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	228 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügige Altbauwohnung in einer der begehrtesten Lagen Friedrichshains – ideal für urbane Paare, Singles oder als Kapitalanlage in gefragter Lage.

Die Wohnung im 4. Obergeschoss eines gründerzeitlichen Altbaus von 1904 bietet zwei sehr großzügige Zimmer sowie ein drittes Zimmer, original Parkettböden und altbautypisch hohe Decken. Das Herzstück: Eine private 30 m² Dachterrasse mit offenem Berliner Himmel und Sichtachsen über die Dächer des Samariterviertels – dazu zwei weitere Balkone.

Ausstattung

108 m² mit vollständig ausgestatteter Küche (alle Elektrogeräte), Kellerraum und drei Außenflächen. Keine Maklerprovision – Käufer und Verkäufer sparen die Courtage.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Auf einen Blick

108 m² Wohnfläche

2 sehr großzügige Zimmer + 1 weiteres Zimmer

30 m² Dachterrasse (Eigennutzung)

2 Balkone

Altbau 1904, Parkett

Vollausgestattete Küche

Keller

4. OG, ohne Aufzug

Keine Maklerprovision

Kaufpreis: 745.000 €

Lage

Bänschstraße, Samariterviertel – ruhig gelegen, aber bestens angebunden. S- und U-Bahn in wenigen Gehminuten, Simon-Dach-Straße fußläufig.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

