

# Exposé

## Wohnung in BERLIN

### leerstehende 2 Zimmer Wohnung in Prenzlauerberg



Objekt-Nr. OM-465176

### Wohnung

Verkauf: **330.000 €**

Bornholmer Strasse 72A  
10439 BERLIN  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1915	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	keine Angaben
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	62,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	214 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

VERKAUF direkt vom Eigentümer, keine PROVISION

BITTE KEINE MAKLERANFRAGEN !!

2 Zimmer Wohnung

unvermietet

1 OG

62 m<sup>2</sup>

Zur Wohnung gehören auch ein kleiner Balkon auf der Strassenseite sowie einen Kellerabteil.

Wohngeld : 214 € / Monat einchl. Instandhaltungsrücklage (aktuelle Instandhaltungsrücklage der Eigentümergemeinschaft : ca. 430.000 €)

## Ausstattung

Die Wohnung wurde neulich komplett neugestrichen. Der alte Fußbodenbelag im Flur und beiden Zimmer wurde entfernt; es liegen aktuell Fußbodenverlegeplatten, welche als Grundlage für eines neuen Fußbodenbelages (Parkett, Laminat...) dienen können. Bad und Küche sind gefliest.

Die Wohnung wird über eine moderne energiesparende Gasetagenheizung welche erst im Jahr 2017 komplett erneuert wurde.

Im Hofbereich befinden sich ein kleiner Spielplatzbereich und ein großer, abschließbarer Fahrradstellplatz.

Das Gebäude und die angebotenen Eigentumswohnung wurden 1999/2000 umfassend und hochwertig saniert, unter anderem die Treppenhäuser, die Balkone, die Fassade und das Dach erneuert und ausgebaut. Des Weiteren sind alle Wasser-, Abwasser- und Elektrostränge im Haus, als auch die Leitungen in der Wohnung ausgetauscht worden.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Lage

Das Objekt befindet sich im beliebten Stadtbezirk Prenzlauer Berg (Nordisches Viertel) in der Bornholmer Straße.

Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: S-Bahnhof Bornholmer Straße (S1, S2, S8, S25, S26, S85) 300 m, Tramlinien (M1, M2, M13, 50) direkt vor der Tür

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Hofzimmer

# Exposé - Galerie



Balkonzimmer



Küche



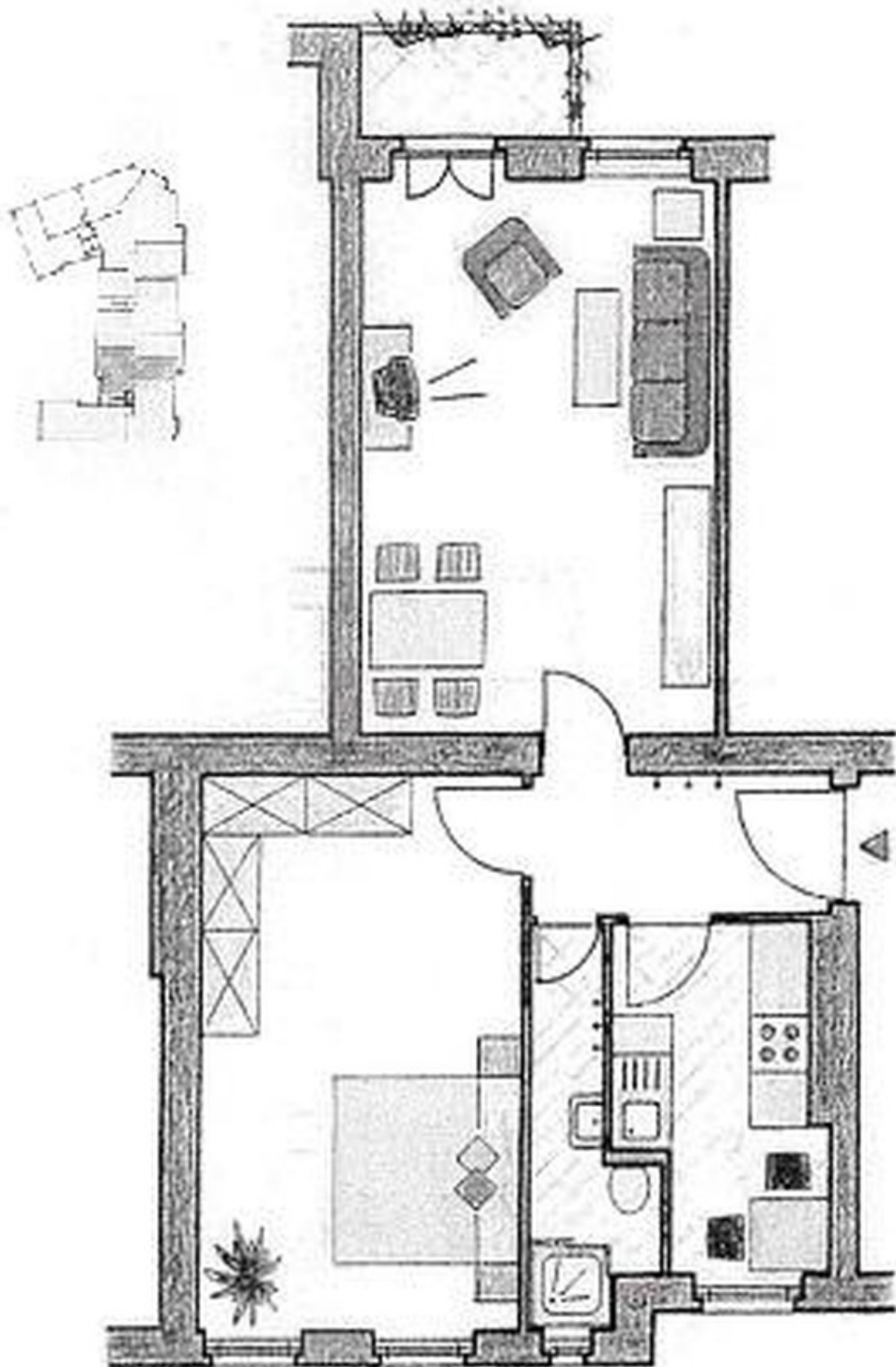
Bad

# Exposé - Galerie



Eingang

# Exposé - Grundrisse



Grundriss