

Exposé

Wohnung in Berlin

Bezugsfrei - Provisionsfrei 3-Zimmer-Wohnung Berlin Schöneberg – frisch renoviert



Objekt-Nr. OM-465436

Wohnung

Verkauf: **263.500 €**

Ansprechpartner:
Frithjof Haußwald

Peter-Vischer-Straße 4
12157 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1953	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	4	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	62,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfrei direkt vom Eigentümer!

Zum Verkauf steht eine helle und frisch sanierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung in gefragter Lage von Berlin-Schöneberg. Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus den 1950er-Jahren und ist sofort bezugsfrei.

Mit rund 62 m² Wohnfläche bietet die Wohnung einen sehr praktischen Grundriss mit drei gut nutzbaren Zimmern, separater Küche, Wannenbad, Flur und zusätzlichem Stauraum. Sie eignet sich ideal für Eigennutzer, Paare, kleine Familien oder auch Kapitalanleger. Durch die Aufteilung ist die Wohnung außerdem sehr gut für eine WG-Vermietung geeignet.

Die Wohnung präsentiert sich in einem hellen, gepflegten und sofort nutzbaren Zustand. Die Wohnräume sind optimal geschnitten und mit hellen Bodenbelägen ausgestattet. Küche und Bad sind modern gefliest. Die Wände wurden frisch gestrichen, sodass direkt eingezogen oder vermietet werden kann.

Das Wohnzimmer ist zum ruhigen Innenhof ausgerichtet und bietet durch das französische Fenster eine angenehme, helle Wohnatmosphäre. Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder WG-Zimmer nutzen. Die separate Küche bietet ausreichend Platz für eine funktionale Küchenlösung. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum sowie die Nutzung eines gemeinschaftlichen Fahrradstellplatzes. Der gepflegte Gemeinschaftsgarten steht den Bewohnerinnen und Bewohnern ebenfalls zur Verfügung.

Ausstattung

Adresse: Peter-Vischer-Straße 4, 12157 Berlin-Schöneberg

Wohnfläche: ca. 62 m²

Zimmer: 3

Etage: 4. Obergeschoss

Baujahr: ca. 1953

Zustand: saniert / renoviert

Heizung: Gasetagenheizung

Bad: Wannenbad

Bezugsfrei: sofort

Verkauf: provisionsfrei direkt vom Eigentümer

Geeignet für: Eigennutzer, Kapitalanleger, WG-Vermietung, Paare, Familien

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in Berlin-Schöneberg. Die Schloßstraße ist nur 15 Gehminuten entfernt und das Tempelhofer Feld erreicht man mit dem Fahrrad ebenfalls in nur 15 Minuten.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, guter Infrastruktur und einer angenehmen Mischung aus urbanem Wohnen und grünen Erholungsmöglichkeiten.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés, Restaurants, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kitas befinden sich in der näheren Umgebung. Auch das Vivantes Auguste-Viktoria-Klinikum ist schnell erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Der S-Bahnhof Priesterweg ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bietet schnelle Verbindungen in die Berliner Innenstadt. Mehrere Buslinien befinden sich ebenfalls in der Nähe. Auch die Stadtautobahn A100 ist gut erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Rückansicht

Exposé - Galerie



Frontansicht



Blick Richtung Hinterhof

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

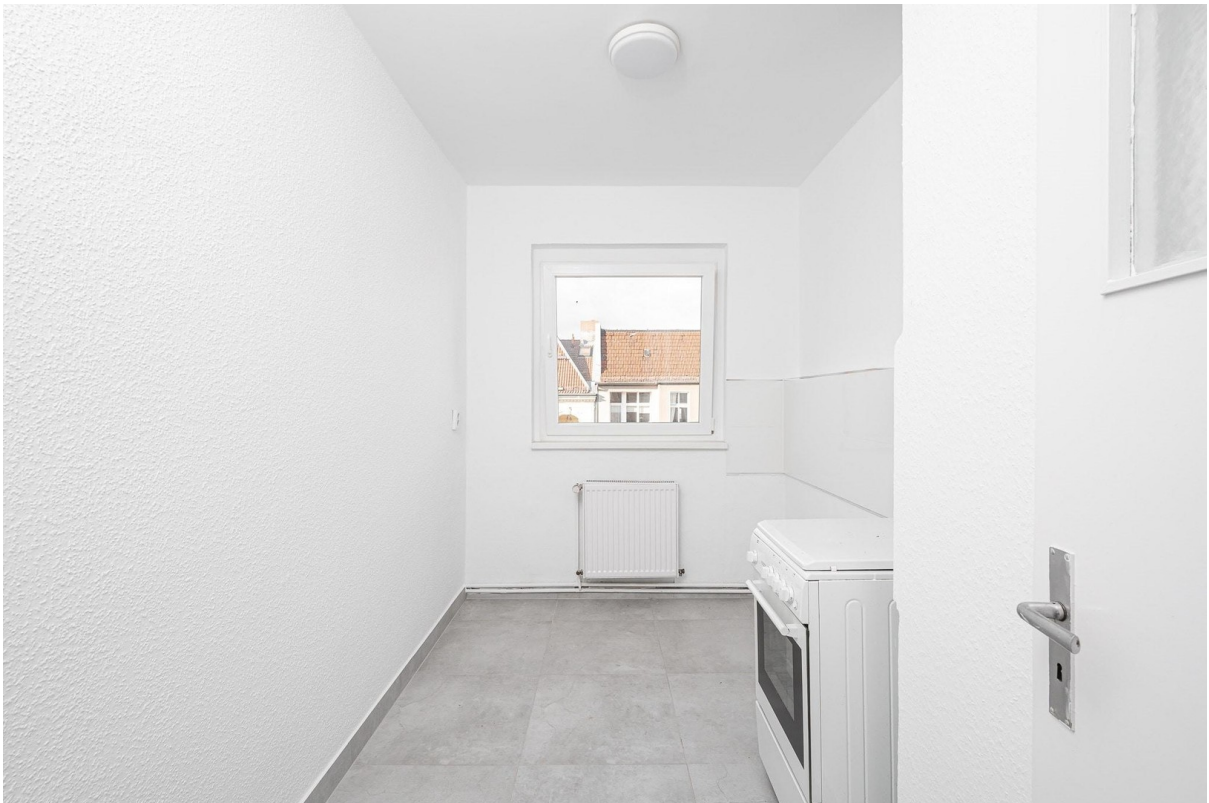


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Küche

Exposé - Galerie



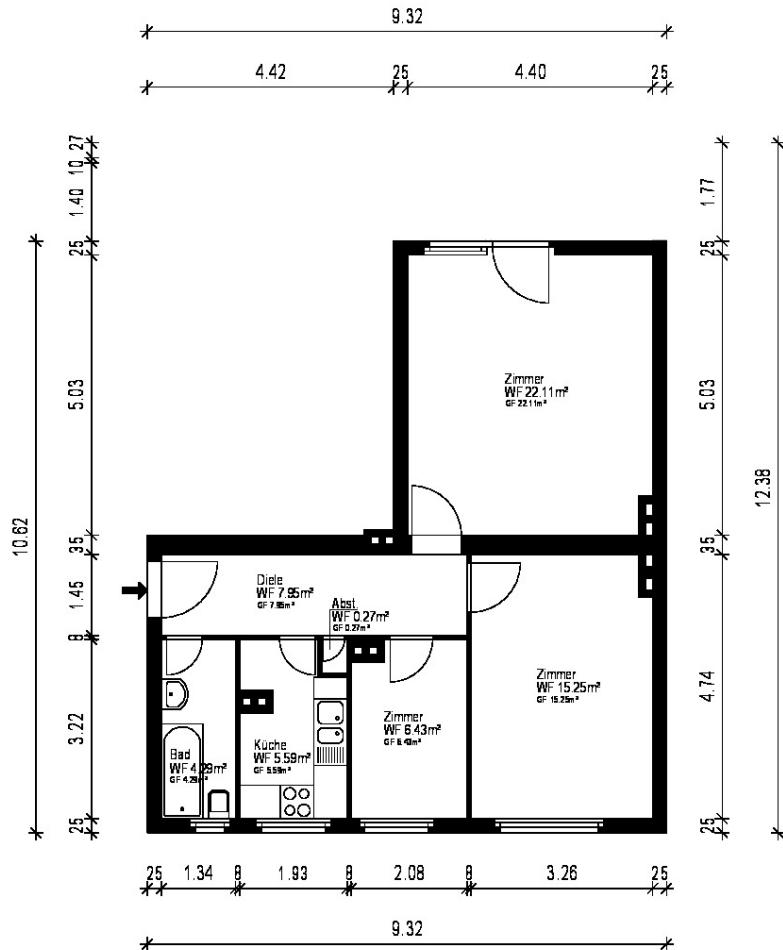
Bad



Flur

Exposé - Grundrisse

Erstellt von: 1000hands AG - Hussitenstraße 32 - 13355 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 809 846 23



Gebäude		Mehrfamilienhaus	
Ort/Straße		12157 Berlin, Peter-Vischer-Straße 4	
Planinhalt		4. Obergeschoss - WE15	
Maßstab	1:100/A4	Datum	05.03.2026
Objekt-Nr.		Plan-Nr.	8

Auftrag - CAD-Service - Flächen