

Exposé

Wohnung in Berlin

Charmante, bezugsfreie 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Innenhoflage



Objekt-Nr. OM-465938

Wohnung

Verkauf: **278.000 €**

Ansprechpartner:
Kerstin M.

Erich-Weinert-Straße
10409 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	42,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	182 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und sofort bezugsfreie 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer attraktiven Wohnanlage im beliebten Berliner Stadtteil Prenzlauer Berg. Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss und ist bequem über einen Aufzug erreichbar.

Auf ca. 42 m² Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch einen durchdachten Grundriss, helle lichtdurchflutete Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Der großzügige Wohnbereich mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon mit Blick in den ruhigen Innenhof – ein angenehmer Rückzugsort mitten in der Stadt.

Besonderes Augenmerk wurde auf die Ausstattung gelegt. Die Wohnung verfügt über hochwertige, erneuerte Fenster mit verbessertem Wärmeschutz, die gegenüber der ursprünglichen Ausstattung für ein deutlich angenehmeres Wohnklima sorgen. Zusätzlich sind moderne Plissees angebracht, die flexibel Sicht- und Sonnenschutz bieten und in den Kaufpreis einfließen.

Die Einbauküche wurde nur wenig genutzt und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Das Schlafzimmer ist über eine Schiebetür vom Wohnbereich getrennt und bietet eine optimale Raumnutzung.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne.

Auf Wunsch kann die Wohnung teilweise oder vollständig möbliert übernommen werden. Hierzu zählen unter anderem ein hochwertiges Boxspringbett, eine moderne Couch, Fernseher, Lampen sowie weitere Einrichtungsgegenstände.

Es besteht außerdem die Möglichkeit einen Tiefgaragenstellplatz im gleichen Gebäudekomplex zu erwerben.

Damit eignet sich die Wohnung ideal für Eigennutzer, Berufspendler oder Kapitalanleger.

Ausstattung

Die Wohnung kann auf Wunsch voll möbliert übernommen werden (ohne Aufpreis).

Zur Wohnung gehören eine neuwertige Einbauküche und Plissees als Sicht- und Lichtschutz an allen Fenstern.

Alle weiteren Details können dem Exposé entnommen werden, welches auf Anfrage zugesandt wird.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Ein ausführliches Exposé wird bei Interesse zugesandt.

Lage

Die Wohnung befindet sich in begehrter Wohnlage im beliebten Berliner Stadtteil Prenzlauer Berg und überzeugt durch eine hervorragende Kombination aus urbanem Leben und hoher Wohnqualität.

Die Tramlinie M4 sowie der S-Bahnhof Greifswalder Straße sind in wenigen

Gehminuten erreichbar und bieten eine schnelle Verbindung zum Alexanderplatz.

Direkt vor der Haustür finden sich zahlreiche Cafés, Restaurants, Bäckereien und

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Das nahegelegene Mühlenberg Center mit vielfältigen Geschäften und Gastronomieangeboten rundet die ausgezeichnete Nahversorgung ab.

Auch für Familien ist die Lage besonders attraktiv: In der Umgebung befinden sich zahlreiche Kindertagesstätten sowie verschiedene Grund- und weiterführende Schulen. Gleichzeitig laden der Anton-Saefkow-Park und der Volkspark Friedrichshain zu Freizeit, Sport und Erholung im Grünen ein.

Diese Wohnlage verbindet eine hervorragende Infrastruktur, kurze Wege und die lebendige Atmosphäre des Prenzlauer Bergs – eine ideale Adresse für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Innenhof 1

Exposé - Galerie



Innenhof 2



Wohnstube 1

Exposé - Galerie



Wohnstube 2



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Arbeitsbereich im Schlafzimmer



Blick auf Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

Exposé - Galerie



Badezimmer



Balkon 1

Exposé - Galerie



Detailbild Balkon



Balkon 2

Exposé - Grundrisse

