

Exposé

Wohnung in Berlin

Provisionsfrei: Sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit riesiger Terrasse



Objekt-Nr. OM-466661

Wohnung

Verkauf: **199.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Aumeier

12623 Berlin
Berlin
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|---------------------|
| Baujahr | 2001 | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Zimmer | 2,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 50,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Etage | 1. OG |
| Hausgeld mtl. | 316 € | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | sofort | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung liegt im 1. Obergeschoss (links) eines freistehenden Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 2001 und verfügt über eine eigene Terrasse. Das gesamte Gebäude wurde 2026 umfassend und hochwertig saniert.

Auf ca. 50 m² Wohnfläche verteilen sich ein heller Wohn-Essbereich, ein separates Schlafzimmer, ein modernes Bad mit Dusche/WC sowie ein Flur. Von der Wohnung gelangen Sie auf die Terrasse. Die Wohnung ist bezugsfrei (unvermietet) und eignet sich ideal als Kapitalanlage oder für Singles und Paare.

Kurzüberblick:

- 2 Zimmer, ca. 50 m² Wohnfläche
- 1. Obergeschoss, freistehendes Mehrfamilienhaus (Baujahr 2001)
- eigene Terrasse
- Kaufpreis 199.000 € (provisionsfrei)
- Hausgeld ca. 316 €/Monat inkl. Instandhaltungsrücklage
- bezugsfrei, Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Ausstattung

- Modernisierung 2026: Fenster, Stromleitungen sowie Innenausbau
- eigene Terrasse
- Zentralheizung (Gas)
- Modernes Bad mit Dusche/WC
- Gepflegte, neu aufgeteilte Eigentümergemeinschaft mit professioneller Hausverwaltung
- Energieeffizienzklasse D (Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 113,23 kWh/(m²·a), Erdgas)

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse

Sonstiges

Provisionsfrei – der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer, es fällt keine Käuferprovision an. Sämtliche Unterlagen (Teilungserklärung, Wirtschaftsplan, Grundrisse, Energieausweis) liegen vor und werden Kaufinteressenten auf Wunsch zur Verfügung gestellt. Im Haus sind weitere Einheiten verfügbar.

Lage

Berlin-Mahlsdorf im Bezirk Marzahn-Hellersdorf zählt zu den beliebtesten, grünen Wohnlagen im Osten Berlins und ist überwiegend von Einfamilienhäusern geprägt. Die Lage verbindet ruhiges, familienfreundliches Wohnen mit sehr guter Infrastruktur: Die S-Bahn (S5) und Tram bringen Sie schnell in die Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das großzügige Grundstück von ca. 880 m² bietet Grünflächen rund um das Haus.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 113,23 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Terrasse 1

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Küchenzeile

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Dachterasse

