

# Exposé

## Wohnung in Berliner

### Helle unvermietete 2-Zimmer Eigentumswohnung mit Südbalkon, Privatverkauf



Objekt-Nr. OM-466686

#### Wohnung

Verkauf: **198.000 €**

Ansprechpartner:  
Mark-Oliver Bartschat

Köttgenstraße 6  
13629 Berliner  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Fernwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer Wohnung mit ca. 56 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Berlin-Siemensstadt.

Die Wohnung verfügt über einen Balkon in sonniger Südlage, sowie ein eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum.

Sie ist unvermietet und besitzt eine Einbauküche und ist daher sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger von Interesse.

Die Heizung erfolgt über Fernwärme und ein Energieausweis ist vorhanden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in Berlin-Siemensstadt in ruhiger Atmosphäre. Das Viertel ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden und man erreicht die Innenstadt in wenigen Minuten. Siemensstadt bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs.

Die Nachbarschaft ist geprägt von Mehrfamilienhäusern und gilt als sicher und familienfreundlich.

Eine Sportanlage und Schwimmbad, sowie Park und Grünanlagen sind nur fußläufig entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	72,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Balkon

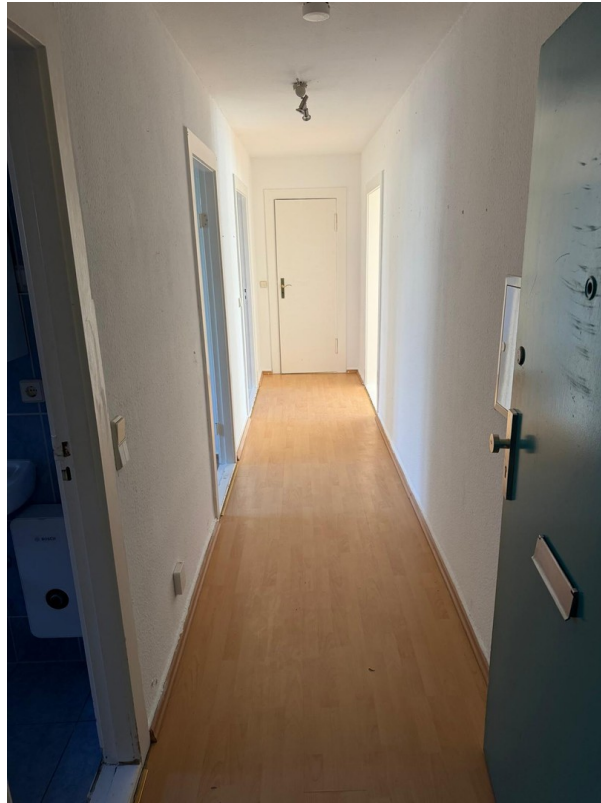


Kammer



Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Bad

# Exposé - Grundrisse

