

Exposé

Wohnung in Berlin

Bezugsfrei: Charmante 2-Zimmer-Wohnung in Berlin-Moabit



Objekt-Nr. OM-468145

Wohnung

Verkauf: **250.000 €**

Ansprechpartner:
Fabian Mähren

10551 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	62,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	212 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten eine attraktive Eigentumswohnung im beliebten Berliner Stadtteil Moabit an. Die ca. 62 m² große Wohnung im Hinterhaus befindet sich in einer gut angebundenen und lebendigen Lage nahe der Spree — ideal für Kapitalanleger mit Renditefokus oder Eigennutzer, die sich eine ruhige Atmosphäre abseits der Straße wünschen. Die Wohnung ist bezugsfrei und somit sofort verfügbar.

Das Haus wurde im Jahre ca. 2014 umfangreich modernisiert.

Die Wohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Fotos können gerne auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des Hinterhauses und bietet mit ca. 62 m² Wohnfläche eine funktionale und gut geschnittene Raumaufteilung. Aktuell verfügt die Wohnung über zwei Zimmer, eine Umgestaltung auf ein drittes Zimmer ist denkbar.

Das Hinterhaus verspricht eine ruhige Wohnsituation mit vergleichsweise geringer Lärmbelastung.

Die Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) wird professionell verwaltet. Wirtschaftsplan, Eigentümerversammlungsprotokolle sowie alle weiteren relevanten WEG-Unterlagen werden im Rahmen des Verkaufsprozesses zur Verfügung gestellt.

Fußboden:

Teppichboden, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Duschbad

Sonstiges

Bitte keine Makleranfragen.

Kauf direkt vom Eigentümer.

Lage

Moabit hat sich in den vergangenen Jahren zu einem der gefragtesten innerstädtischen Wohnlagen Berlins entwickelt. Der Stadtteil überzeugt durch seine zentrale Lage zwischen Mitte, Tiergarten und Wedding, eine gewachsene Kiez-Infrastruktur sowie eine lebhafte Gastronomie- und Kulturszene entlang der Turmstraße und des Arminiusmarkts.

Die Wilhelmshavener Straße liegt ruhig, ist jedoch hervorragend an den ÖPNV angebunden: U-Bahn-Linie U9 (Turmstraße) sowie mehrere Buslinien sind fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kitas und Grünanlagen — darunter der nahegelegene Tiergarten — befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Berliner Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Umgebung

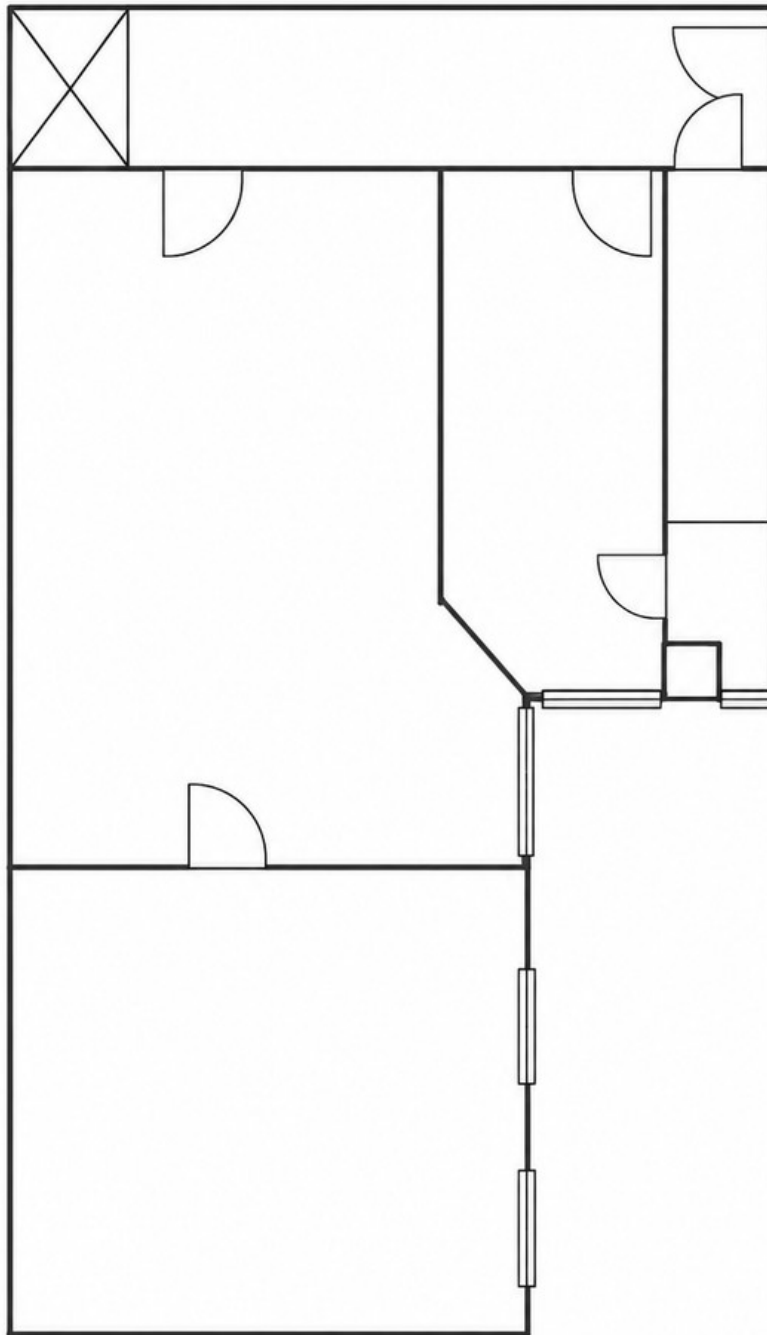


Hauseingangsbereich



Haustür

Exposé - Grundrisse



Grundriss_nachgezeichnet