

Exposé

Wohnung in Berlin

Bezugsfreie 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit zwei Balkonen in Friedrichshain



Objekt-Nr. OM-468514

Wohnung

Verkauf: **539.000 €**

Ansprechpartner:
Norbert Klein

Gürtelstr.
10247 Berlin
Berlin
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|-----------------|
| Baujahr | 2015 | Übernahme | sofort |
| Etagen | 6 | Zustand | Neuwertig |
| Zimmer | 3,00 | Schlafzimmer | 2 |
| Wohnfläche | 72,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Fernwärme | Etage | 4. OG |
| Hausgeld mtl. | 303 € | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine helle, bezugsfreie und gut geschnittene 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Berlin-Friedrichshain. Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2015 und bietet ca. 72,01 m² Wohnfläche.

Der Grundriss überzeugt mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche, zwei weiteren gut nutzbaren Zimmern, einem Badezimmer mit Badewanne sowie einem praktischen Abstellraum. Zwei Balkone bieten zusätzlichen Freiraum und schöne Ausblicke — einer davon mit Blick ins Grüne.

Parkettboden, bodentiefe Fensterelemente und helle Räume schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Ein eigener Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien, Eigennutzer oder Kapitalanleger, die modernes Wohnen in zentraler Friedrichshainer Lage suchen.

Ausstattung

- 3 Zimmer
- ca. 72,01 m² Wohnfläche
- Baujahr des Gebäudes: 2015
- moderner, zweckmäßiger Grundriss
- heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- zwei Balkone
- Parkettboden in den Wohn- und Schlafräumen
- Bad mit Badewanne, WC und Waschbecken
- praktischer Abstellraum in der Wohnung
- Kellerraum
- bodentiefe Fenster bzw. Fenstertüren
- Energiebedarf: 54 kWh/(m²·a)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug

Sonstiges

Die Wohnung ist bezugsfrei

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Gürtelstraße in 10247 Berlin-Friedrichshain, einem der lebendigsten und beliebtesten Stadtteile der Hauptstadt. Friedrichshain steht für urbanes Wohnen, kurze Wege, vielfältige Gastronomie, kreative Kieze und eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 54,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | B |



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinder- Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Bad



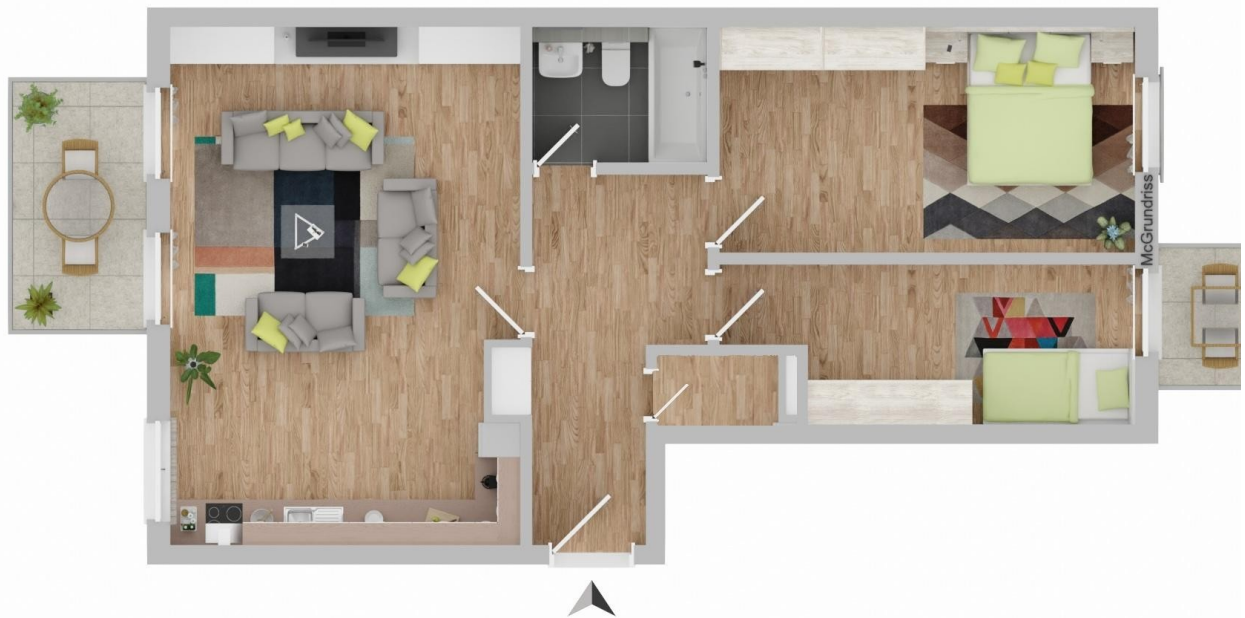
Aussenansicht Strasse

Exposé - Galerie



Aussenansicht Hof

Exposé - Grundrisse



Grundriss