

Exposé

Wohnung in Berlin

Frisch sanierte 2 Zimmer Wohnung in Berlin Mitte



Objekt-Nr. OM-469261

Wohnung

Verkauf: **275.000 €**

10179 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	40,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	40,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	190 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

English below.

Ab sofort bieten wir diese mit viel Liebe zum Detail sanierte 2-Zimmer-Wohnung in Berlin-Mitte zum Verkauf an.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Altbau in der Köpenicker Straße. Dank ihrer Lage im ruhigen Innenhof genießen Sie eine angenehme Wohnatmosphäre abseits des Straßenverkehrs. Sie liegt im Hochparterre und ist nach Osten ausgerichtet.

Ein besonderes Highlight ist der durchdachte Grundriss: Auf knapp 40 m² Wohnfläche bietet die Wohnung zwei gut geschnittene Zimmer sowie praktische Abstellmöglichkeiten mit ausreichend Stauraum.

Die Beheizung sowie die Warmwasserversorgung erfolgen zentral über Fernwärme.

Zur Wohnung gehört außerdem ein eigenes Kellerabteil.

Das monatliche Wohngeld beträgt ca. 190 €.

—

We are pleased to offer this beautifully renovated one-bedroom apartment (2-room layout) in the heart of Berlin-Mitte for sale.

The apartment is located in a well-maintained historic building on Köpenicker Straße. Thanks to its quiet courtyard location, it offers a peaceful living environment away from the street. Situated on the elevated ground floor, the apartment enjoys an east-facing orientation.

One of its standout features is the highly efficient floor plan. With just under 40 m² of living space, the apartment offers two well-proportioned rooms as well as practical built-in storage options.

Heating and hot water are supplied centrally via district heating.

The apartment also includes a private basement storage unit.

The monthly service charge (Hausgeld) is approximately €190.

Ausstattung

* Erstbezug nach umfassender Sanierung

* Neue, optimierte Raumaufteilung

* Moderne Kunststofffenster

* Komplette Erneuerung der Elektrik

* Stilvoll saniertes Badezimmer

* Neuer Dielenboden

* Glatt gespachtelte Wände

—

* First occupancy after comprehensive renovation

* Newly optimized floor plan

* Modern windows

* Completely renewed electrical system

- * Stylishly renovated bathroom
- * New wooden plank flooring
- * Smooth, professionally finished walls

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

Zentraler lässt sich in Berlin-Mitte kaum wohnen.

Zahlreiche Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten sowie die beliebtesten Orte des Bezirks sind bequem zu Fuß erreichbar. Direkt vor der Haustür besteht eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit U-Bahn, S-Bahn und Bus.

Das Quartier entwickelt sich kontinuierlich weiter und profitiert von einer Vielzahl städtebaulicher Maßnahmen. Die zentrale Lage und die positive Entwicklung des Umfelds machen die Wohnung zu einer attraktiven Option, sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage.

—

It is hard to find a more central location in Berlin-Mitte.

A wide selection of restaurants, cafés, shops, and many of the district's most popular destinations are all within walking distance. The property also benefits from excellent public transport connections, with U-Bahn, S-Bahn, and bus services just outside the front door.

The surrounding neighborhood continues to evolve through ongoing urban development and investment. Combined with its prime central location, this makes the apartment an attractive opportunity for both owner-occupiers and investors.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	147,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

