

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Schöne 3 Zimmerwohnung in Berlin Zehlendorf - Provisionsfrei- Riemeisterstraße



Objekt-Nr. OM-470408

#### Wohnung

Verkauf: **504.000 €**

14169 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	89,46 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	686 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Angeboten wird eine Lichtdurchflutete Wohnung im beschaulichen Berlin- Zehlendorf, mit einer sehr großen Terrasse, in einer Wohneigentümer-Gemeinschaft.

Die Wohnung bietet 3 Licht durchfluteten Zimmer, 2 innen liegenden Bädern sowie eine Wohnküche und einer sehr großen Terrasse, die sich über die gesamte Länge der zum Garten gewendeten Wohnungsseite streckt.

Durch die im Hochparterre befindende Lage ist sie schnell und ohne große Mühe zugänglich.

Die Wohnung ist frei, somit sofort bezugsfertig oder vermietbar.

Objektbeschreibung:

Beim betreten der Wohnung, kommt man in den Flur, wo sich zur linken Seite gleich das räumlich getrennte große Wohnzimmer präsentiert, dort befindet sich auch die Zugangstür für das 1. Schlafzimmer mit einem eigenen angebundenem Badezimmer.

Vom Flur aus auf der rechten Seite kommt man nach 4 Stufen im Küchenbereich an, wo sich zudem auch der Zugang zu dem 2. Schlafzimmer befindet was auch über ein eigenes Badezimmer verfügt.

Beide Schlafzimmer bieten zudem je einen sehr praktischen Einbauschränk.

Die sehr große Terrasse bietet durch die Zugänglichkeit aus dem Wohnzimmer und dem nebenliegendem Schlafzimmer, mit 2 sehr großen Schiebetüren, eine weitere Möglichkeit sich seinen Lebensraum größer zu gestalten.

Mit den 2 unterschiedlichen Bodenhöhen und der Terrasse wirkt die Wohnung wesentlich offener und größer als sie sowieso schon ist.

Ein eigener separater Kellerraum im direkt darunter liegendem Untergeschoss rundet das Gesamtpaket ab.

Zu dem gibt es noch diverse Möglichkeiten der gemeinsamen Nutzung vom Garten, Fahrradkeller und einem Parkplatz der sich direkt links neben dem Haus befindet.

Die Verkehrsanbindung ist in Zehlendorf mit den Öffentlichen Verkehrsmittel sehr gut, zudem gibt es auch ausreichend verfügbare Parkplätze auf der Straße direkt vor dem Haus.

## Ausstattung

Der Gesamtzustand der Wohnung ist als gut zu bezeichnen.

Baulich ist der Zustand unverändert entsprechend dem Errichtungsjahr 1972

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Vollbad

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einem 3 Stockwerke hohem sehr gepflegtem WEG Wohnhaus im Herzen von Berlin-Zehlendorf, unweit Zehlendorf-Mitte.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	190,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Terrasse

# Exposé - Galerie



Terrasse



Ausblick Terrasse

# Exposé - Galerie



Wohnküche Stufen z. Wohnzimmer



Stufen zur Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur Zugang Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Bad Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad zu Zimmer 2



Aussicht Fenster Küche

# Exposé - Galerie



Hauseingang



Hauseingang Rückansicht

# Exposé - Galerie



Hausflur



Eingangstür Wohnung

# Exposé - Galerie



Hauansicht Terrasse



Hausansicht Rückseite

# Exposé - Galerie



Garten Haus Rückansicht



Straßenansicht

