

Exposé

Wohnung in Berlin

Schöne Altbauwohnung im Schillerkiez



Objekt-Nr. **OM-473293**

Wohnung

Verkauf: **375.000 €**

Ansprechpartner:
Doreen Grossmann

12049 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	58,40 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	61,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	275 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Wohnung ist ein Traum! Sie befindet sich im 2. OG und hat einen optimalen Schnitt. Ein großzügiger Flur erschließt die zwei separaten und lichtdurchfluteten Zimmer, eine geräumige Küche und ein schmales Bad mit Dusche. Das straßenseitige Wohnzimmer ist nach Süden ausgerichtet, etwa 19 qm groß und hat Zugang zu einem kleinen Balkon. Das Schlafzimmer geht zum ruhigen Innenhof und hat ca. 20 qm und Nordseite. Beide Zimmer haben eine dezente, sehr schöne Stuckdecke, charakteristische Rundbogenfenster mit Lärmschutzfenstern (historisch bedingt wg. der Nähe zum ehemaligen Tempelhofer Flughafen). Die Fenster sind tatsächlich fantastisch, weil sie jeglichen Lärm draußen lassen. Das Wohnhaus und der Innenhof sind sehr ruhig. Im Haus wohnen viele Eigentümer selbst und es gibt einen engagierten Eigentümerbeirat, der gute Vorschläge und Anreize bringt. Der Hof wird demnächst umgestaltet, es werden unter anderem mehr Fahrradstellplätze eingerichtet.

Die Wohnung wurde Ende 2012 teilsaniert. Es wurden folgende Maßnahmen durchgeführt: Das Bad wurde neu gefliest, Dusche, WC und Waschbecken, Deckenstrahler und Handtuchheizkörper wurden neu eingebaut. Alle Wände wurden neu verspachtelt und gestrichen. Der Küchenboden wurde gefliest. In den Zimmern und im Flur wurde ein Eiche Stabparkett 22 mm verlegt. Steckdosen und Lichtschalterabdeckungen wurden erneuert. Fenster, Türen und Heizkörper wurden gereinigt und gestrichen, die Isoliergummierung aller Fenster wurde erneuert.

Aktuell präsentiert sich die Wohnung absolut bewohnbar aber einige leichte Renovierungsarbeiten würden sie sehr verbessern: Streichen, Parkett evtl. abschleifen, einige Bodenfliesen sind im Bad und in der Küche gebrochen.

Zur Wohnung gehört ein Keller.

Ausstattung

Sofort bezugsfrei • Altbau aus der Gründerzeit, Baujahr lt. Energieausweis 1900, teilsaniert • Hochwertiges Parkett in den Wohnräumen • Hohe Decken und Rundbogenfenster als charakteristische Stilmerkmale • Ruhige Lage • Helle Räume • Balkon mit Blick zur Straße im zweiten Obergeschoss • Attraktive Lage mit guter Verkehrsanbindung und direkter Nähe zu weitläufigen Grünanlagen

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns, Ihnen diese schöne Wohnung vorstellen zu dürfen. Wir sind ein Paar, das seinen Lebensmittelpunkt nicht mehr in Berlin hat und verkaufen unsere Wohnung aus diesem Grunde. Zur Zeit ist kein Makler beauftragt, es fallen also keine Maklergebühren an.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der zu beurkundende Kaufvertrag. Alle Angaben sind ohne Gewähr. Sämtliche Angaben sind nach bestem Wissen und größter Sorgfalt geprüft. Das Angebot stellt kein vertragliches Angebot dar. Grafiken wie Grundrisse und Fotos dienen lediglich zur Information. Auf maßstabsgetreue Zeichnungen wurde verzichtet und es wird keine Haftung übernommen.

Lage

Sie gehen nur einmal über die kleine Leinestraße und sind sofort im Grünen, im Anita-Berber-Park mit seinen großen Platanen. Gehen Sie von dort nach links, kommen Sie nach wenigen Metern zur Treppe der U8 Leinestr. Rechts hingegen geht es Richtung Tempelhofer Feld, ein riesiger Park mit kleinen Bars, viel Platz für Joggen, Skaten, biken, Urban-gardening, picknicken oder einfach den Sonnenuntergang genießen.

Sehr nah ist auch der Volkspark Hasenheide mit schönen Spielplätzen und einem kleinen kostenlosen Tierpark. Der Schillerkiez ist eine optimale Wohnlage, sehr beliebt, freundlich und

international. Nette Cafes und Restaurants, Lebensmittelgeschäfte und Biomarkt, alles ist direkt um die Ecke. Am Herrfurthplatz findet am Mittwoch und Samstag der beliebte Schillermarkt mit Schwerpunkt im Bio-Bereich statt. Die U8 bringt Sie von der Leinestraße schnell und direkt nach Berlin-Mitte oder zur Ringbahn Hermannstraße, die auch nur 10min Fußweg entfernt ist. Für Fernreisen ist der Bahnhof Südkreuz zu empfehlen, mit einer direkten und schnellen Verbindung zum Flughafen BER bzw. zu Fernzügen der Nord-Süd-Achse.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkon



Wohnzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Stuck in den Zimmern



Wohnzimmer mit Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kueche



Kueche

Exposé - Galerie



Kueche



Balkon

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Bad ohne Fenster



Vorschlag Hofgestaltung

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkon



Mangel Parkett WoZi



Mangel Parkett SchlaZi

Exposé - Galerie



Mangel Parkett SchlaZi

Exposé - Grundrisse

