

Exposé

Wohnung in Berlin

Herzlich Willkommen im Gertrudenhof! 1,5 Zimmer- Wohnung in Alt-Hohenschönhausen



Objekt-Nr. OM-473504

Wohnung

Verkauf: **195.000 €**

Ansprechpartner:
Frau S.

13055 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	48,80 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	48,80 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	178 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine hervorragend geschnittene 1,5-Zimmer-Wohnung in einer der ruhigsten Lagen des gefragten Gertrudenhofs. Das gepflegte Innenhofensemble garantiert den Bewohnern ein hohes Maß an Privatsphäre und Lebensqualität. Mit einer Wohnfläche von 48,8 m² überzeugt das Objekt durch eine äußerst funktionale Raumaufteilung: Vom zentralen Flur aus sind das Wohnzimmer, das Schlafzimmer, das Badezimmer und die Küche direkt begehbar.

Vom hellen Wohnbereich gelangen Sie direkt auf die geschützte Loggia. Die Küche bietet ausreichend Platz für eine Küchenzeile sowie einen Essbereich. Das tageslichthell, weiß geflieste Badezimmer verfügt über eine Badewanne und einen integrierten Waschmaschinenanschluss. Weitere Abstellmöglichkeiten im Badezimmer sind über der Bad-Tür möglich.

Die Mikrolage zeichnet sich durch eine bemerkenswerte Ruhe aus – die nahegelegene Tramverbindung in der Konrad-Wolf-Straße sichert eine optimale Anbindung, ist in der Wohnung jedoch nicht zu hören. Das Objekt ist rechtssicher an eine zuverlässige Mieterin vermietet. Die aktuelle Nettokaltmiete beträgt 5.739,48 Euro pro Jahr.

Ausstattung

Im Rahmen eines Mieterwechsels im letzten Jahr wurden die Fußböden im Wohnzimmer, Schlafzimmer und Flur mit modernem, hochwertigem Laminat neu ausgestattet. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Hinweis für Immobilienmakler: Wir bitten höflich darum, von Akquisitionsanfragen abzusehen. Wir möchten den Verkauf ganz bewusst privat abwickeln, um sowohl uns als auch den zukünftigen Käufern die Maklerprovision zu ersparen. Vielen Dank für den Respekt vor dieser Entscheidung!

Lage

Lebensqualität in Alt-Hohenschönhausen: Wo Natur auf exzellente Infrastruktur trifft

Wer in Alt-Hohenschönhausen wohnt, genießt das Beste aus zwei Welten: ein ruhiges, grünes Wohnumfeld und die Vorzüge einer lebendigen Stadt.

Die Infrastruktur rund um die Wohnung ist ideal. Alle Einkäufe des täglichen Bedarfs lassen sich problemlos zu Fuß erledigen; auch die Bank und Post sind fußläufig erreichbar. Nach Feierabend oder am Wochenende haben Sie die Wahl: Schlendern Sie durch die gemütlichen Cafés und Restaurants der Umgebung oder genießen Sie ein gutes Gespräch in der urigen Kneipe „Seco“ gleich um die Ecke.

Das Thema Naherholung wird hier großgeschrieben. Der nahegelegene Oberseepark ist wunderschön gestaltet und bietet mit seinen gepflegten Wegen, Sitzbänken und Sportmöglichkeiten Raum für jede Lebenslage. Gleich daneben lädt der Orankesee zu entspannten Badetagen oder Spaziergängen am Ufer ein. Beide sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die weite Natur des Faulen Sees und der Weiße See runden das grüne Angebot in der direkten Nachbarschaft ab.

Dank der Tram M5 sind Sie perfekt an das Berliner Zentrum angebunden – schnell, direkt und unkompliziert. Und auch an moderne Mobilität ist gedacht: Eine eMobil-Ladestation liegt praktisch auf dem Weg in der Bahnhofstraße. Eine Lage mit echtem Wohlfühlfaktor und Zukunftspotenzial!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	82,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Loggia



Loggia



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur



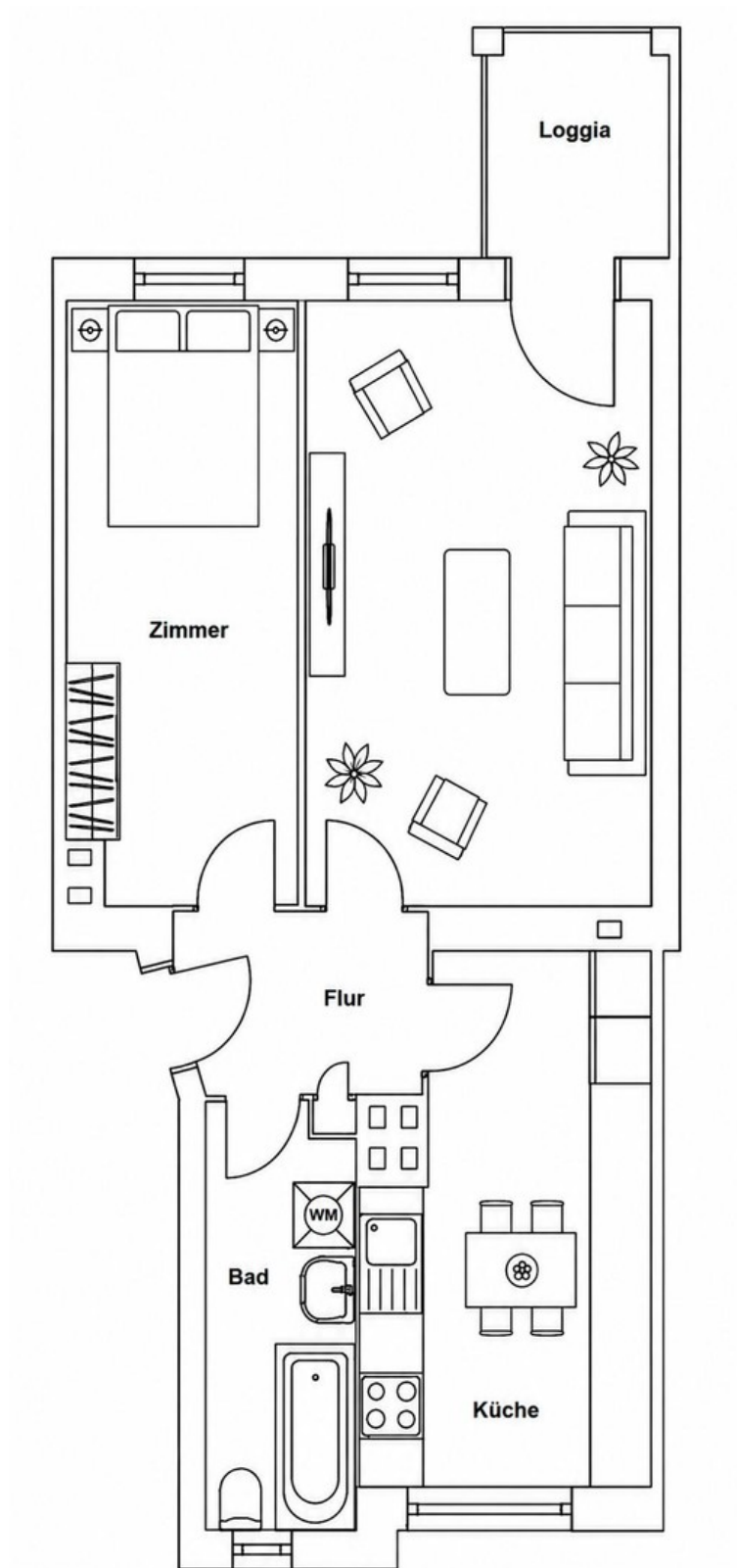
Gertrudenhof

Exposé - Galerie



Oberseepark

Exposé - Grundrisse



Grundriss