

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### 2 Zimmer Hochpaterre-Wohnung im urbanen Lichtenberg



Objekt-Nr. OM-473541

#### Wohnung

Verkauf: **190.000 €**

Ansprechpartner:  
Urs Möller

Neubrandenburger Straße 68  
13059 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1987	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	51,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	225 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Hochparterrewohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem angenehmen Wohnambiente. Es handelt sich um einen 80er Jahre Bau. Das Wohnzimmer ist offen mit der Küche verbunden und schafft so einen großzügigen Wohnbereich, der viel Licht und ein zeitgemäßes Wohngefühl vermittelt. Die Wohnung ist effizient geschnitten, wodurch wenig nutzbarer Raum an Fluren und Ecken verloren geht.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit Blick in den grünen Innenhof, der zum Entspannen einlädt und zusätzlichen Wohnwert schafft. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre und verbindet damit eine angenehme Erreichbarkeit mit einem ruhigen und privaten Wohnumfeld. Besonders attraktiv ist die Lage für Eigennutzer, die das Leben in der Großstadt genießen möchten, dabei aber bewusst nicht im Zentrum wohnen wollen. So profitieren Sie von urbaner Anbindung, guten Verkehrsanbindungen und kurzen Wegen, während Sie zugleich ein entspanntes Zuhause in angenehmer, ruhiger Umgebung finden.

Es gibt keine Maklerprovision.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Sonstiges

Impressum

Angaben gemäß § 5 TMG

Future Gold powered by future forward properties GmbH

Torstraße 221

10115 Berlin

Handelsregister: 171434 B

Registergericht: Berlin-Charlottenburg

Zuständige Aufsichtsbehörde GewO §34c

Bezirksamt Mitte von Berlin, Ordnungsamt

Karl-Marx-Allee 31

10178 Berlin

Vertreten durch:

Urs Möller

Besucheradresse:

Isländische Str 2a

10439 Berlin

Kontakt

Telefon: +49 (0) 30 403682708

E-Mail: berlin@futuregold.de

Umsatzsteuer-ID

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz:

DE302401682

Redaktionell verantwortlich

Urs Möller

Torstraße 221

10115 Berlin

Verbraucherstreitbeilegung/Universalschlichtungsstelle

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich in einem gefragten Berliner Wohnumfeld im Bezirk Lichtenberg, das durch eine sehr gute Infrastruktur und eine angenehme Mischung aus urbanem Leben und ruhigen Wohnstraßen überzeugt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindertagesstätten sowie medizinische Einrichtungen sind in der näheren Umgebung gut erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass sowohl die Berliner Innenstadt als auch andere Stadtteile bequem und zügig erreicht werden können. Auch mit dem Auto ist eine gute Erreichbarkeit über die wichtigsten Verkehrsachsen gegeben.

Darüber hinaus bietet die Umgebung vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten mit Grünflächen, Sportangeboten und attraktiven Naherholungsgebieten. Insgesamt handelt es sich um eine äußerst attraktive Lage für Eigennutzer.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	60,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Balkon

# Exposé - Galerie

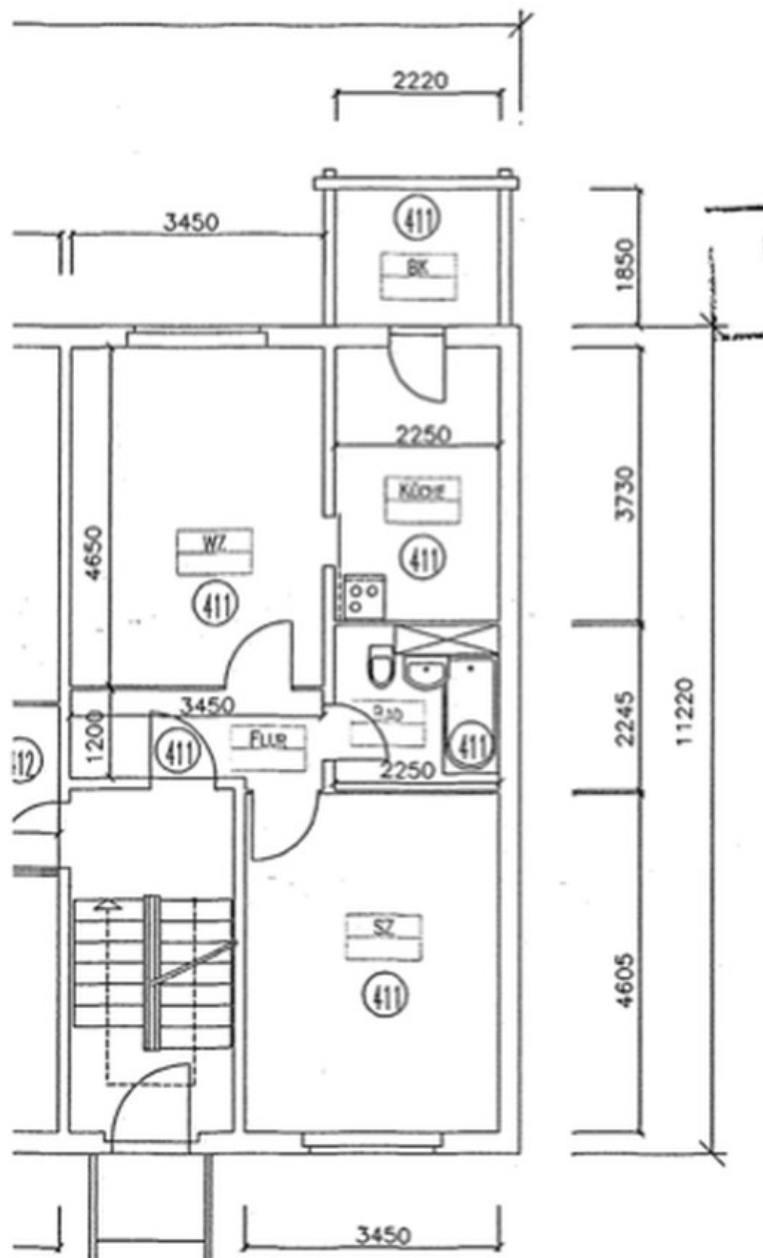


Badezimmer



Außenansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss