

Exposé

Wohnung in Berlin

Wunderschön möblierte, frisch sanierte Wohnung in Schöneberg mit Sonnenbalkon & EBK



Objekt-Nr. OM-473837

Wohnung

Verkauf: **365.000 €**

12159 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1928	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	60,20 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	207 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine stilvolle und liebevoll eingerichtete 2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon im wunderschönen Schöneberg. Sie wird voll möbliert und frisch saniert übergeben.

Abgesehen von ihrer hellen und einladenden Atmosphäre überzeugt sie durch eine perfekte Anbindung an mehrere S-Bahn-Linien (S41/42, S46, S1), Busse (M48, M85, 187) und die U4, einen Blick ins Grüne sowie eine hochwertige Ausstattung.

Ein besonderes Highlight ist der Zugang zu einem großzügigen, parkähnlichen privaten Garten mit Sitzgelegenheiten, Sandkasten und Sonnenwiese. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil.

Die Wohnung wurde im Jahr 2024 umfassend saniert. Im Zuge dessen wurden unter anderem folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Vollständige Erneuerung der Elektrik
- Neue Sanitäranlagen (inkl. Badezimmer)
- Neue Einbauküche
- Alle Wände neu verputzt
- Dielenböden aufgearbeitet und abgeschliffen

Ausstattung

Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail zur Eigennutzung eingerichtet und wird voll möbliert übergeben. Die moderne Einbauküche wurde 2025 installiert und ist mit neuen Geräten (Spülmaschine, Waschmaschine, Kühlschrank) ausgestattet.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße, etwa 300 m von der Ringbahn entfernt und fußläufig zur S1 am Bahnhof Schöneberg. Auch die Buslinien M48, M85 und 187 sind in wenigen Minuten erreicht.

Vom Innsbrucker Platz aus sind sämtliche beliebten Viertel Berlins wie der Kurfürstendamm, der Potsdamer Platz oder die Stadtmitte schnell erreichbar. Das Schöneberger Zentrum mit zahlreichen Restaurants, Bars und Einkaufsmöglichkeiten ist von der Wohnung aus ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Halbes Zimmer



Halbes Zimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kueche

Exposé - Galerie



Kueche



Kueche

Exposé - Galerie



Kueche



Garten

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Grundrisse

