

Exposé

Wohnung in Berlin

Zuhause mit 3,5 Zimmern in Berlin Reinickendorf



Objekt-Nr. OM-477107

Wohnung

Verkauf: **550.000 €**

Ansprechpartner:
Dominik Reske

Klamannstraße 8a
13407 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	115,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	490 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie besitzt zwei Grundbücher, da zwei Wohnungen zusammengelegt wurden. Mit ein bisschen Aufwand lassen sich auch wieder zwei Wohnungen daraus gestalten (1 x 1 Zi-Wohnung mit 40 qm und 1 x 2,5 Zi-Wohnung mit 75 qm).

Diese ansprechende, in 2017 kernsanierte, 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet auf 115 Quadratmetern viel Raum zur Entfaltung. Die Wohnung ist sofort bezugsfrei. Ein besonderes Highlight ist der Kamin und die 2 Balkone, die zum Verweilen einladen und den Wohnbereich sinnvoll nach außen erweitert.

Ergänzend verfügt die Einheit über zwei Badezimmer, was den täglichen Komfort spürbar erhöht. Eine bereits vorhandene Einbauküche ist Bestandteil des Angebots und ermöglicht einen direkten Start. Zusätzlichen Stauraum bietet der zur Wohnung gehörende Kellerbereich, der für Ordnung sorgt.

Ausstattung

- Fußbodenheizung im Bad
- Kamin im Wohnzimmer
- 2 Balkone
- 1 Abstellkammer
- 1 Hauswirtschaftsraum
- 1 Keller
- 1 Duschbad
- 1 Wannenbad
- Großes Wohn-/Esszimmer >40 qm

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Die Wohnung liegt in der Klamannstraße im Berliner Bezirk

Reinickendorf. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur aus, wodurch Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel schnell und unkompliziert erreichbar sind. S-Bahnhof Alt-Reinickendorf, U-Bahnhof Lindauer Allee und die Bushaltestelle vor der Tür sind fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	88,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



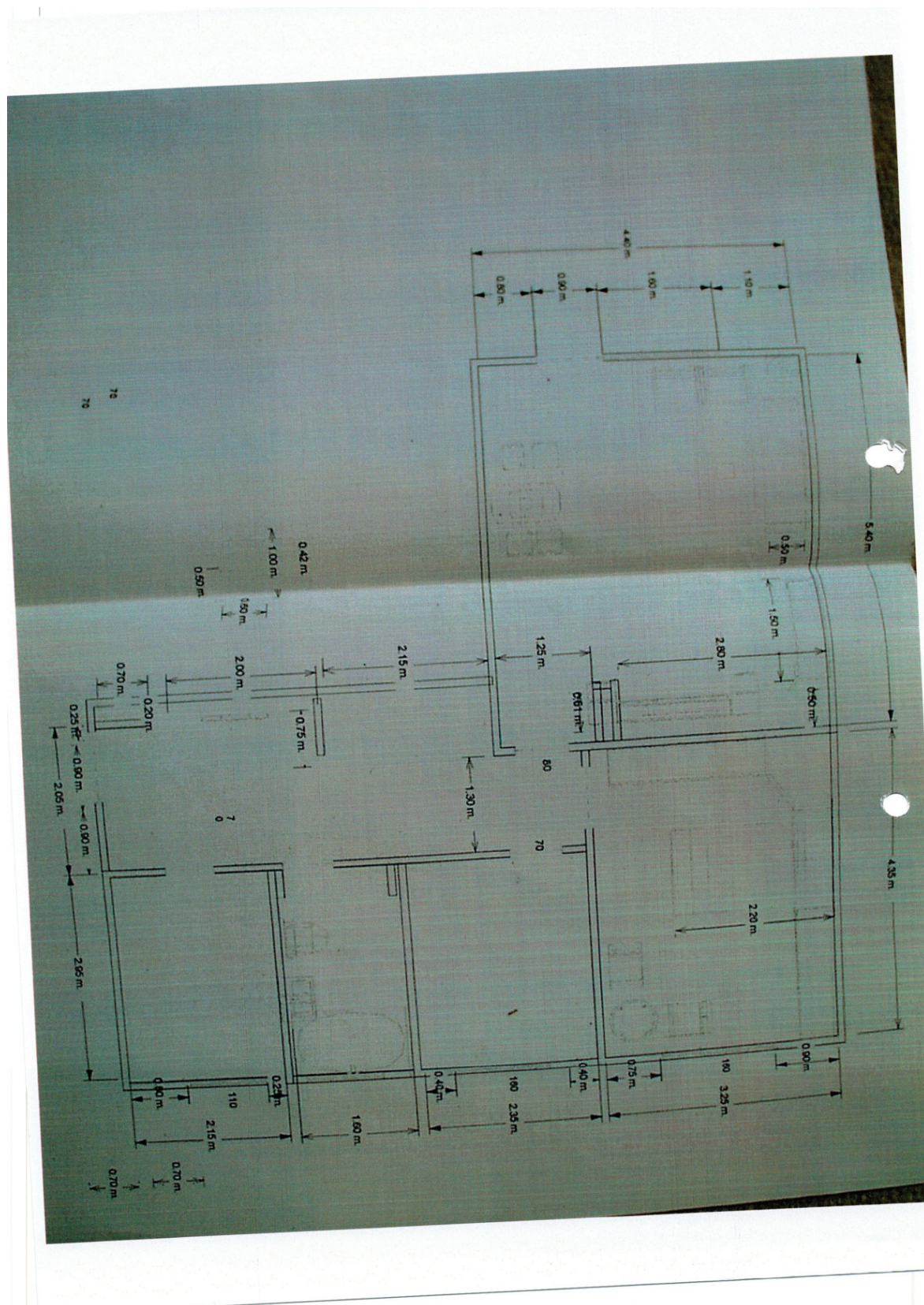
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

