

Exposé

Erdgeschosswohnung in Berlin

**Klein, fein, mein... gemütliche toll geschnittene 1,5
Zimmerwohnung. Provisionsfrei!**



Objekt-Nr. OM-284445

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **260.000 €**

12207 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	44,59 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	275 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Seien Sie willkommen in der gepflegten und vollunterkellerten Anlage die im Jahr 1960 errichtet wurde. Diese erstreckt sich über 3 Etagen (mit Erdgeschoss) und beinhaltet insgesamt 69 Wohnungen in 10 Häusern (4 Gebäudeteile). Neben einem ansprechenden, gepflegten Gartenbereich besitzt das Objekt zusätzlich eine Waschküche, Parkplätze zur freien Verfügung, vermietete Garagen, separater Fahrradabstellraum im Keller.

Ausstattung

Renoviert/bezugsfertig/lichdurchflutete 1,5 Zimmer-Wohnung/Hochparterre

- renoviert, top gepflegt und geschnitten, teilsaniert 2012/2016/2019
- moderne Einbauküche mit Elektrogeräten, gefliester Boden, Handtuchheizkörper
- gefliestes Duschbad mit Fenster, Handtuchheizkörper und Waschmaschine
- Warmwasserversorgung über elektronischen Durchlauferhitzer
- hochwertiger Vollholzboden (Eiche) in den Zimmern
- Flur mit neuer Sicherheitseingangstür und Nische mit modernen Glasschiebetüren
- modernisierte Elektroanlage mit Jalousiesteuerung
- Einbaustrahler/Lampen
- Gardinen/hochwertige Schiebevorhänge
- Waben-Plissees vor den Holzfenstern
- Balkonboden gefliest
- Kellerabteil mit Kleiderschrank und separater Fahrradkeller
- Waschküche für die allgemeine Nutzung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Für eine Besichtigung nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf!

Anfragen von Immobilienmakler und Finanzierungsberater sind unerwünscht!

Lage

Das Objekt befindet sich ca. 100 m vom S-Bahnhof Lichterfelde Ost in einer kleinen Seitenstraße. Zusätzliche Anbindung zur Regionalbahn und öffentlichen Bussen ist vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten (Einkaufszentrum, diverse Supermärkte und kleine Geschäft), ein Wochenmarkt sowie ärztliche Versorgung und Apotheken stehen ausreichend zur Verfügung. Das Krankenhaus Bethel Berlin ist ca. 500m entfernt. Fussläufig ist die MSB Medical School Berlin & BSP Business & Law School, Calandrellistraße 1-9, 12247 Berlin in ca. 15 Minuten bequem zu erreichen. Ebenfalls sind Restaurants und Imbisse vielfältig in der Nähe zu finden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	175,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie

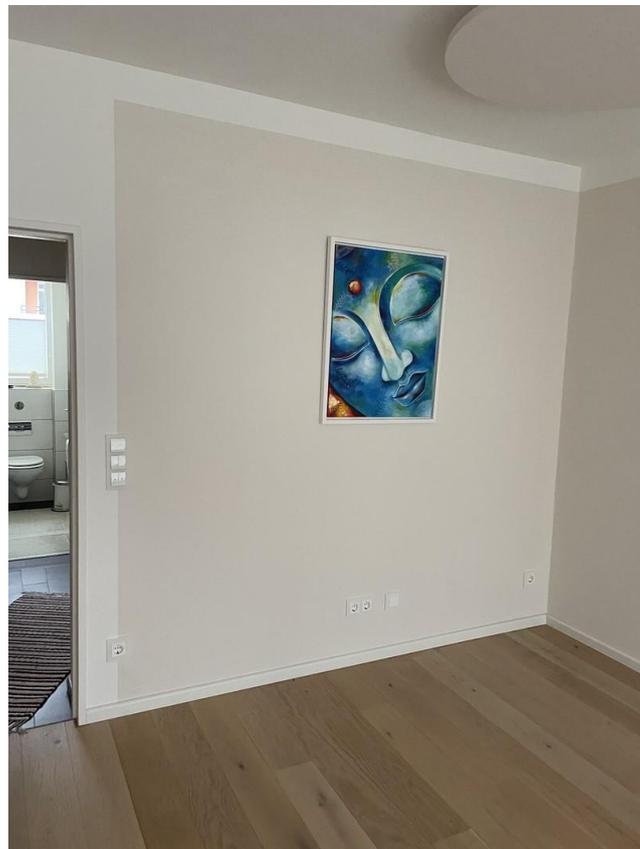


Wohnzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Wand rechts



Wohnzimmerwand z. Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmertür zum Flur



Schlafzimmerfenster



Schlafzimmertür zum Flur

Exposé - Galerie



Flur Türen WZ & SZ



Flur/Eingangstür/Vorhang

Exposé - Galerie



Flur mit Sicherheitstür



Nische mit Glastür

Exposé - Galerie



Küchenfenster



Einbauküche links

Exposé - Galerie



Einbauküche rechts



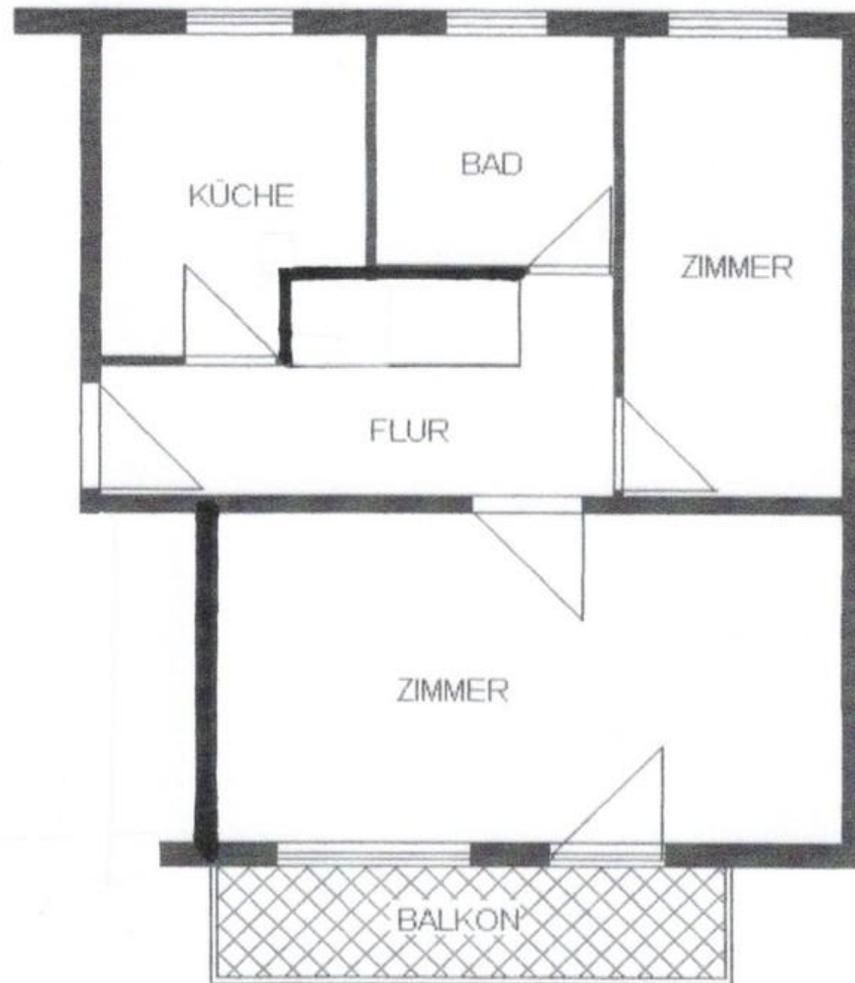
Bad mit Dusche

Exposé - Galerie



Wohnungseingangtür

Exposé - Grundrisse



Grundriss schwarz/weiß