# Exposé

#### **Wohnung in Berlin**

#### 2 Zimmer Wohnung, Provisionsfrei, Sofort Frei



#### Objekt-Nr. OM-292727

#### Wohnung

Verkauf: **229.000 €** 

Ansprechpartner: Herr Quander

12305 Berlin Berlin Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	51,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	254 €	Heizung	Zentralheizung

#### Exposé - Beschreibung

#### **Objektbeschreibung**

Helle bezugsfreie ETW mit zwei gut geschnittenen Zimmern, WG ist möglich, zu verkaufen. Die Dusche wurde 2021 erneuert, auch sonst liegt kein Reparaturstau vor.

#### **Ausstattung**

Beim Grundriss ist noch eine Badewanne verzeichnet. Es ist zum Duschbad umgebaut worden.

#### Fußboden:

Laminat, Fliesen

#### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

#### Lage

Lichtenrade liegt im Süden des Bezirks Tempelhof-Schöneberg.

Geschäfte des täglichen Bedarf wie Lidl, Edeka sind am nahegelegenen S-Bahnhof Schichauweg (S2) vorhanden. Die Busse der Linien 275, X83 sind noch schneller zu erreichen.

Die Lage ist ideal für alle, welche eine ruhige Gegend suchen und trotzdem schnell, auch mit öffentlichen die Innenstadt erreichen möchten. Die S-Bahn braucht rund 30 Minuten zum Potsdamer Platz.

#### Infrastruktur:

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

## Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	144,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E



Wohnzimmer2



Wohnzimmer3



Schlafzimmer



Schlafzimmer2







Küche



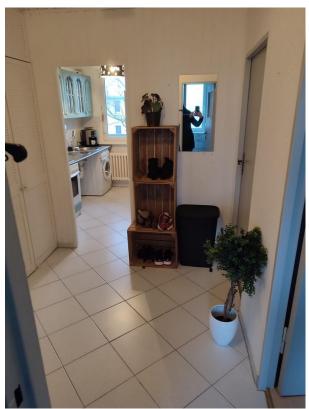
Küche2



Küche3



Flur



Flur2



Flur3



Südwestbalkon



Südwestbalkon2



Duschbad



Duschbad2



Duschbad3

### Exposé - Grundrisse

