

Exposé

Wohnung in Berlin

Panoramablick über Berlin / 3-Zimmer / provisionsfrei & bezugsfrei



Objekt-Nr. **OM-294291**

Wohnung

Verkauf: **335.000 €**

Mobil: 0174 8408574

Böttgerstraße 7
13357 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1954	Zustand	renoviert
Etagen	8	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	60,00 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ideal geschnittene und lichtdurchflutete 3-Zimmerwohnung mit Panoramablick sucht einen neuen Eigentümer. Verbinden Sie den Komfort des urbanen Wohnens mit Ihrem eigenen gemütlichen Rückzugsort im Herzen von Berlin. Die Wohnung ist frisch renoviert, unvermietet und bezugsfrei.

Ausstattung

Das Haus wurde in 2024 mit dem neuen Aufzug ausgestattet. Er befördert Sie mit Komfort und barrierefrei zu dieser Wohnung in der 7. OG.

Die Wohnung hat einen sehr gelungenen Grundriss durch die quadratischen Formen und den Flur, der alle Räumlichkeiten verbindet. Für Familien mit Kindern und Home-Office geeignet: vollwertiges drittes Zimmer mit guten Lichtverhältnissen.

-Natürliches Sonnenlicht als Lichtquelle dank der Lage der Wohnung: vormittags in dem Schlafzimmer, Küche und Bad und nachmittags in dem Wohn- und Arbeitszimmer.

-Einbauküche mit neuen, hochwertigen Bosch-Geräten

-Balkon mit unverbaubarem Panoramablick über das Stadtzentrum von Berlin

-Echtholz-Fertigparkett in den Wohnräumen und Marmorfliesen in anderen Räumen

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Auf Wunsch können Sie einen oder mehrere Stellplätze erwerben.

Der Wohnung ist ebenso ein Abteil im Keller zugeordnet.

Verkauf direkt vom Eigentümer und provisionsfrei.

Der Kaufpreis dient als Verhandlungsbasis (VB).

Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtümer und Tippfehler vorbehalten.

Lage

Zentrale Lage in Berlin-Mitte, Ortsteil Gesundbrunnen. Ruhige Wohngegend mit guter Infrastruktur und Zugänglichkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Volkspark Humboldtthain ist vor Ihrer Tür und lädt zum Spaziergang ein. Gute Einkaufsmöglichkeiten: ein neuer Rewe und MediaMarkt um die Ecke, Shopping-Mall Gesundbrunnencenter sowie Einkaufsmeile Badstraße sind auch nah dran.

-S+U-Bahnhof Gesundbrunnen bietet Ihnen Fernverkehrsverbindungen / schnelle Verbindung innerhalb der City / S-Bahn-Ring:

10 Minuten bis zum Brandenburger Tor

8 Minuten bis zum Alexanderplatz;

7 Minuten bis zur Friedrichstraße

5 Minuten bis zum Berlin-Hbf.

-S-Humboldtthain und U-Bahnhof Pankstr. (U8) sind ebenso um die Ecke.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	70,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Das Schlafzimmer (visualisiert)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer (visualisiert)



Arbeitszimmer (visualisiert)

Exposé - Galerie



Der Panoramablick



Der Panoramablick

Exposé - Galerie



Das Haus



Der Flur

Exposé - Galerie



Die Küche



Exposé - Galerie



Der Balkon



Das Haus

Exposé - Galerie



S-Bahn Humboldthain



Rosengarten im Humboldthain

Exposé - Grundrisse

Grundriss

