

# Exposé

## Wohnung in Berlin

**1 Zimmer Wohnung für Verwirklichung Ihrer Ideen und  
Wünschen, Renovierungsbedürftig somit billig**



Objekt-Nr. OM-295244

### Wohnung

Verkauf: **225.000 €**

Ansprechpartner:  
ImmoHausBerlin GmbH Helena Shatalova  
Telefon: 0176 21781474

10961 Berlin  
Berlin  
Deutschland

|               |                      |            |                       |
|---------------|----------------------|------------|-----------------------|
| Baujahr       | 1990                 | Übernahme  | Nach Vereinbarung     |
| Etagen        | 4                    | Zustand    | renovierungsbedürftig |
| Zimmer        | 1,00                 | Badezimmer | 1                     |
| Wohnfläche    | 40,00 m <sup>2</sup> | Etage      | 3. OG                 |
| Energieträger | Gas                  | Heizung    | Sonstiges             |
| Hausgeld mtl. | 200 €                |            |                       |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Auf einem großen Grundstück wurde im Jahr 1900 ein Mehrfamilien Altbauhaus über 2.000 qm gebaut und im Jahr 1996 umfangreich saniert und modernisiert. Die Gesamtanlage besteht aus 25 Wohneinheiten, inkl. Keller und einen innen Hof. Das Gebäude wurde leider ohne Aufzug erstellt. Das Haus wurde als Lückenbebauung erstellt und hat eine Seitenflügel, wo die Wohnung sich befindet.

Die Wohnung selbst wurde lange und gut vermietet und wird frei aber unrenoviert verkauft. Es ist Ihnen überlassen, eine Renovierung sprich Ihren Wünschen durchzuführen. Daher der Preis ist sehr sympathisch und lässt sich Ihre Wünschen realisieren.

## Ausstattung

Die Wohnung wird leer ohne Möbel einem neuen Eigentümer übergeben.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad

## Sonstiges

Besichtigung nach Vereinbarung

Helena Shatalova

017621781474

## Lage

Sehr ruhige und grüne zentrale Lage im beliebten Ortsteil - Kreuzberg. Heutzutage kauft man nicht Wohnung selbst, sonder die LAGA!

Hier befinden sich zahlreiche Park- und Grünflächen, Gastronomievielfalt, Restaurants, Läden, Supermärkte, Kitas, Schulen, Ärzte und natürlich ÖVM U-Bahn (U7) Gneisenastr. + Busslinien.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 124,10 kWh/(m²a)  |
| Energieeffizienzklasse | D                 |

## Exposé - Galerie

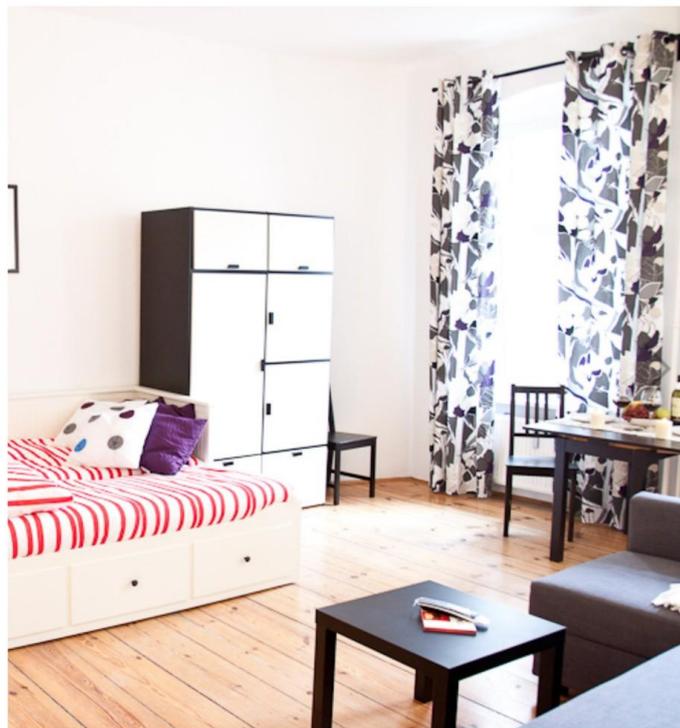


Badezimmer

# Exposé - Galerie

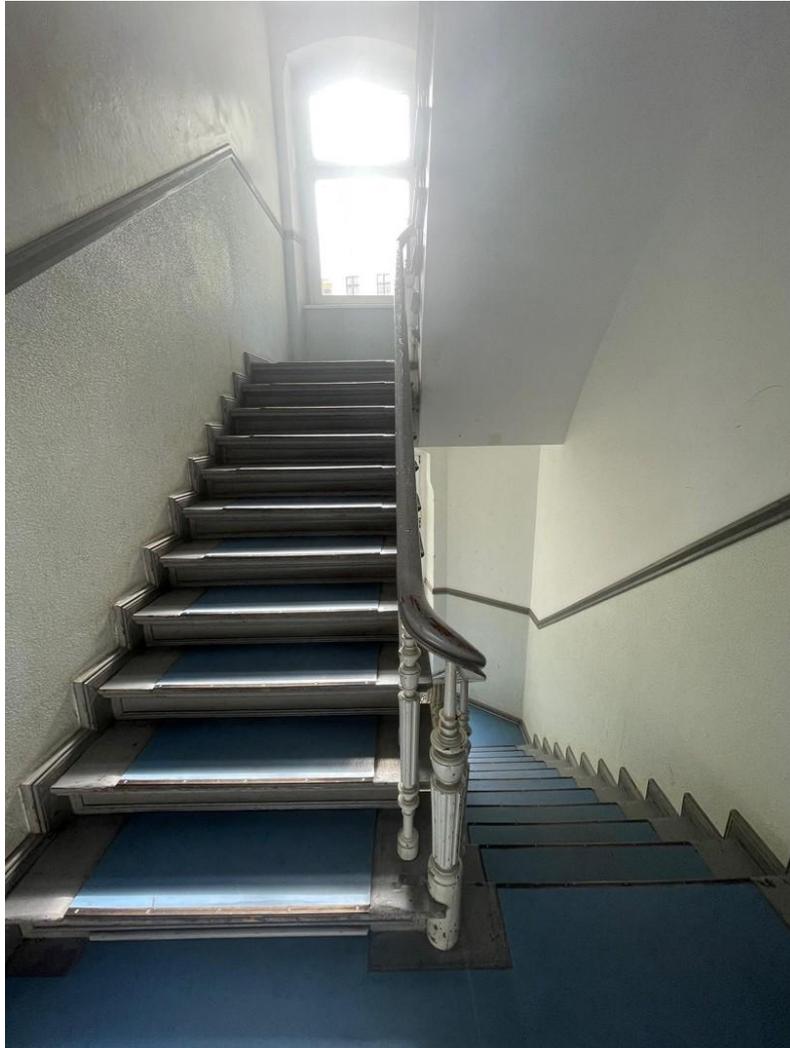


Flur



Wohnzimmer (Foto v. Jahr 2018)

# Exposé - Galerie



Treppenhaus

# Exposé - Grundrisse

## Grundrisse

---

Grundriss

