

Etagenwohnung in Berlin

Modern sanierte Stuck Altbauwohnung



Dipl. Ing. Kühne

Gruppe



maklergruppe.kuehnegmbh.de

Objekt-Nr. 330008398

Etagenwohnung

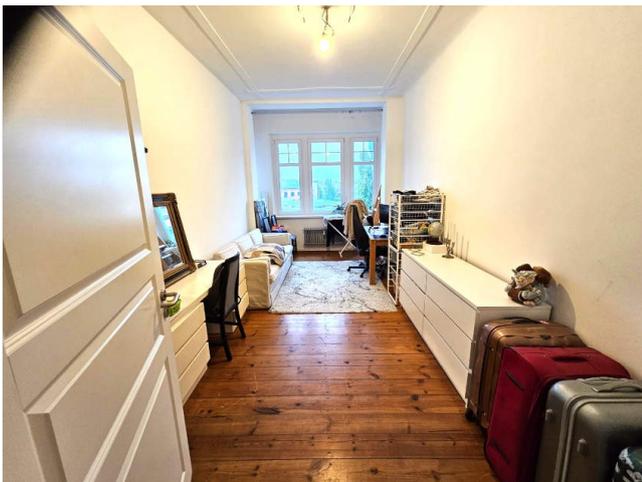
Verkauf: **464.500 €**

Ansprechpartner:
Uwe Strietzel
Mobil: 0179 4504353

10553 Berlin
Berlin

Baujahr	1911
Zimmer	2,00
Wohnfläche	74,46 m ²
Nutzfläche	74,46 m ²
Hausgeld mtl.	394 €

Übernahme	nach Absprache
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	3. OG
Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieser Altbau ist ein Erlebnis, diese hohen Zimmerdecken mit erhaltendem Stuck. Dieses charmante und komfortable lichtdurchflutete Ambiente. Die große, helle und geräumige Wohnküche mit einer sehr modernen hochwertigen Einbauküchenzeile lässt keine Wünsche offen.

Eine moderne charaktervolle Riemchenwand passend in der Farbe der abgeschliffenen Holzbodendielen, der sich über den Flur und die beiden Zimmer erstreckt.

Das taghelle, geräumige Badezimmer, mit modernen großformatigen anthrazit, farbigen Bodenfliesen und creme farbigen Wandfliesen, mit Badewanne und bietet Platz für eine Waschmaschine. In den beiden Zimmern mit den markanten abgeschliffenen Holzdielen strahlen Wärme und Gemütlichkeit aus. Die Zimmer sind alle mit modernen Kunststoffisolierfenstern ausgestattet. Die Loggia bietet einen unverbauten weiten Aussicht in Nordwestrichtung. Der Pflegezustand des Hauses ist sehr gut, das Treppenhaus erhält gerade eine Frischzellenkur. Diese schöne Altbauwohnung ist teilmöbliert bis zum 31.10.2025 vermietet. Im Jahre 2022 wurden die Arbeitsplatten und Rückwand der Küche renoviert. Das Wohngebäude aus dem Jahre 1911 erhielt 2022 eine Sanierung der Fassade, Balkons und des Daches. Ein PKW-Stellplatz gehört zu der Wohnung Hinweis zum Energieausweis: Energieausweistyp: Energieverbrauchsausweis, Energiebedarf: 136.00 kWh(m²a), Effizienzklasse: , Energieträger: Fernwärme, Baujahr lt. Ausweis: 1911. Übergabe/Verfügbarkeit ab: nach Vereinbarung. Informativ: Kaufpreis 464500,00 €. Provisionshinweis: Provisionsteilung: 3,57 % des Kaufpreis vom Käufer | 3,57 % des Kaufpreis vom Verkäufer. Dieses Angebot wird bei uns betreut von Herr Uwe Strietzel, Tel. 0179/4504353.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon

Sonstiges

Alle INFORMATIONEN ZU DIESEM ANGEBOT, mehr Fotos sowie Pläne/Grundriss bekommen Sie über das Exposé auf unserer Internetseite. Die vollständige ANSCHRIFT können Sie ebenfalls über das Kontaktfeld im Exposé auf unserer Internetseite anfordern. Hier können Sie auch eine Video-Besichtigung machen. Verwenden Sie dazu diesen Link: <https://KuehneGmbH.de/330008398> .

Auf unserer Webseite können Sie sich auch über weitere Angebote informieren und Ihre Suchwünsche vormerken, bzw. einen Suchauftrag erstellen.

Wenn Sie Fragen haben, rufen Sie uns einfach an. Wir beraten Sie gerne zu Ihrer Immobiliensuche und versuchen, Ihnen zu helfen.

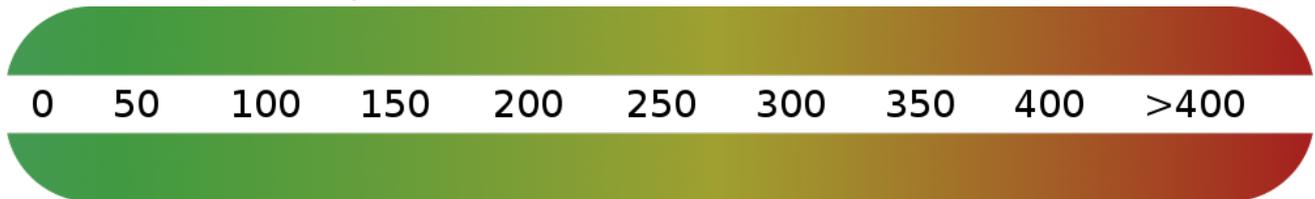
Übrigens, wenn Sie eine vergleichbare Immobilie selbst zu vermieten oder zu verkaufen haben, sprechen Sie mit uns. Als erfahrene Makler beraten wir Sie gerne und erläutern Ihnen unverbindlich, welchen Mehrwert wir Ihnen bieten können.

Courtage

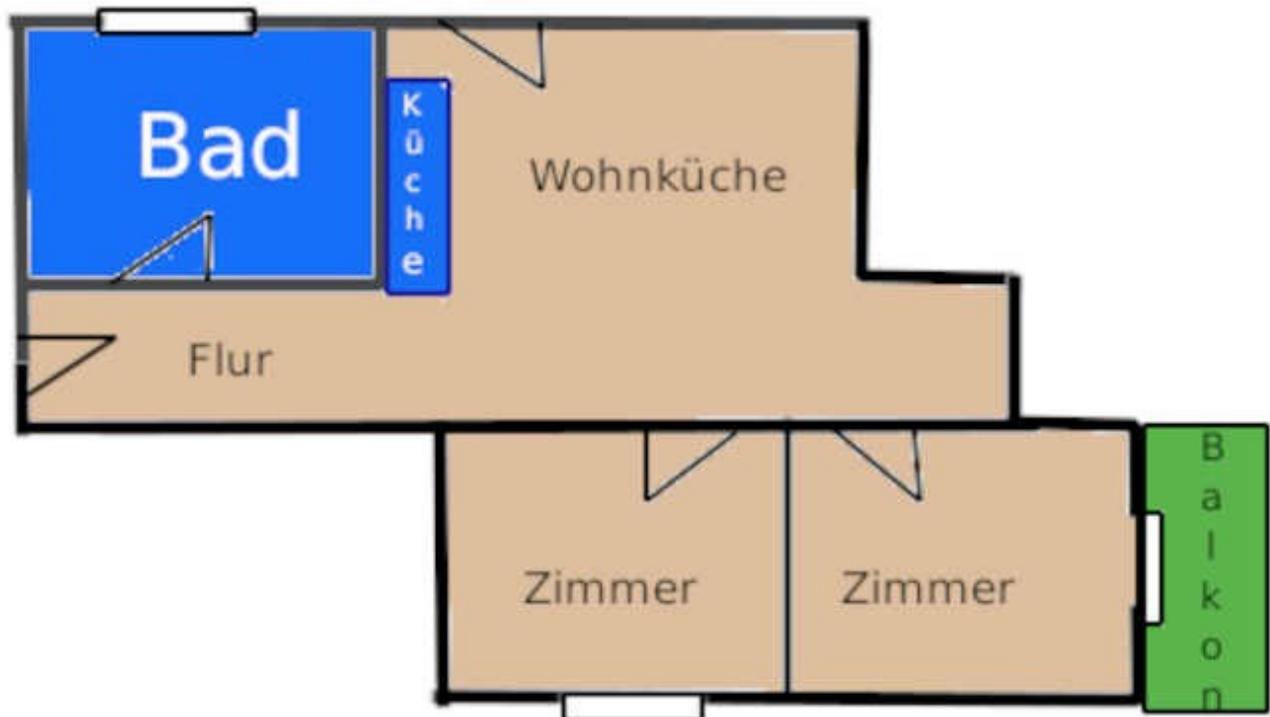
Courtage

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	136,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Grundriss | Plan

Exposé - Galerie



Bild 5



Bild 6

Exposé - Galerie



Bild 7