

Etagenwohnung in Berlin

**Charmante 2-Zimmer Altbauwohnung
im Herzen von Berlin-Mitte – Top Lage
und Zustand**



Objekt-Nr. Anklamer WE 09

Etagenwohnung

Verkauf: **469.000 €**

Telefon: 030 233203980

Anklamer Straße 36
10115 Berlin
Berlin

Baujahr	1900
Zimmer	2,00
Wohnfläche	68,50 m ²
Energieträger	Gas
Hausgeld mtl.	353 €
Übernahme	nach Absprache

Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	4. OG
Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einer der beliebtesten Ecken Berlins, unweit des Rosenthaler Platzes und dem Mauerpark, befindet sich der Altbau, welcher um 1900 erbaut und 2002 grundsaniert wurde. Stetig instandgehalten präsentiert sich das Haus in einem allgemein sehr gepflegten Zustand. Das Gebäude besteht aus einem Vorderhaus, einem Seitenflügel und einem begrünten Innenhof mit Spielplatz. Die Liegenschaft wird zentral beheizt und ist voll unterkellert.

Das Dachgeschoss ist bereits zu Wohnungen ausgebaut. Obwohl das Haus aktuell keinen Aufzug besitzt, ist der nachträgliche Einbau eines Aufzuges durch die WEG rechtlich erlaubt. Das Haus befindet sich in keinem Sanierungsgebiet oder Milieuschutzgebiet und steht nicht unter Denkmalschutz.

Ausstattung

Das Haus in der Anklamer Straße 36 besticht durch den typischen Charme eines Berliner Altbaus. Hohe Decken, große Fenster und die solide Bausubstanz aus der Gründerzeit machen dieses Objekt besonders ansprechend. Die im Vorderhaus gelegene, helle 2-Zimmer Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand mit wunderschön erhaltenen, originalen Holzdielen, vollständig gefliestem Bad und einer großzügigen Küche. Die Wohnung umfasst ca. 68,5m² und befindet sich im 4.OG, was für angenehme Lichtverhältnisse sorgt. Die Wohnung ist aktuell vermietet mit einer gesetzlichen Kündigungsfrist von 3 Monaten.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Lage

Die Anklamer Straße liegt im lebhaften und zentralen Bezirk Mitte, in unmittelbarer Nähe zu zahlreichen Cafés, Restaurants, Boutiquen und kulturellen Hotspots wie dem Rosenthaler Platz oder dem Zionskirchplatz. Der Mauerpark sowie der Volkspark am Weinbergsweg sind nur wenige Gehminuten entfernt und laden zu erholsamen Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten im Grünen ein. Dank der optimalen Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (U8 Rosenthaler Platz, U6 Naturkundemuseum und zahlreichen Tramverbindungen) erreichen Sie alle wichtigen Knotenpunkte der Stadt in kürzester Zeit.

Courtage

3,57 % vom Kaufpreis inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

Hinweis: Die Courtage in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig & vom Käufer an Vandenberg Immoconsult GmbH zu zahlen. Die Widerrufsbelehrung finden Sie auf unserer Website unter: <https://www.vandenberg-berlin.com/de/agb>.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014

Exposé - Galerie



Umgebung

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Ankalmer Straße

Exposé - Galerie



Fassad



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Innenhof



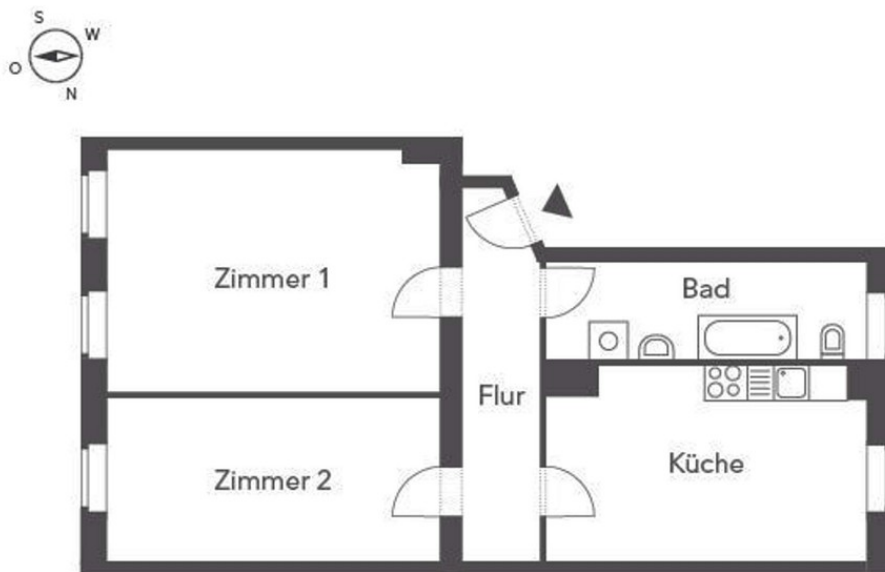
Treppenhaus

Exposé - Galerie



Umgebung

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Grundriss

