

Gut geschnittene Wohnung mit Balkon und Potenzial zur individuellen Neugestaltung

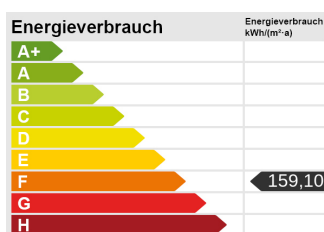


12207 Berlin

Details

ImmoNr	406	Kaufpreis	335.000,00 €
Objektart	Wohnung	Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt. des Kaufpreises vom Käufer wie vom Verkäufer an Groeben Immobilien zu zahlen.
Objektyp	Etagenwohnung		
Nutzungsart	Wohnen		
Vermarktungsart	Kauf		
Etage	1		
Hausgeld	440,34 €	Wohnfläche	ca. 84 m ²

Anzahl Zimmer	3	wesentlicher Energieträger	Öl
Anzahl Badezimmer	1	Küche	Einbauküche
Grundstücksgröße	2.662	Boden	Parkett, PVC
Anzahl Stellplätze	1	Balkon	Ja
Baujahr	1965	Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Zustand	Renovierungsbedürftig	Stellplätze	1 Freiplatz
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Gäste WC	Ja
Endenergieverbrauch	159,1 kWh/(m²a)	Fahrradraum	Ja
Energieausweis gültig bis	22.07.2028		
Baujahr lt.	1965		
Energieausweis			



Beschreibung

Diese charmante Etagenwohnung in Berlin steht zum Kauf und überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 84 m², die sich auf 3 gut geschnittene Zimmer verteilt.

Toll ist das große Wohn- Eßzimmer als Mittelpunkt der Wohnung.

Die Wohnung befindet sich in einem im Jahr 1965 errichteten Gebäude und bietet mit ihrem klassischen Grundriss vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Der Zustand der Immobilie ist renovierungsbedürftig und eröffnet Ihnen damit die Chance, die Räume nach Ihren eigenen Vorstellungen zu modernisieren und ein individuelles Zuhause zu schaffen.

Besonders angenehm ist der vorhandene Balkon, gen Süd-Westen ausgerichtet. Das Badezimmer ist funktional gestaltet und ergänzt das Raumangebot sinnvoll.

Die Wohnung verfügt zudem über einen Keller, der wertvollen Stauraum schafft und über einen gemeinschaftlich genutzten Fahrradkeller.

Mit einem monatlichen Hausgeld von 440,43 € bietet dieses Objekt eine transparente Kostenstruktur. Die Ausstattung ist als normal einzustufen und lässt viel Raum für eine stilvolle Neugestaltung.

Insgesamt präsentiert sich diese Wohnung als attraktive Gelegenheit in Berlin mit Potenzial zur wertsteigernden Renovierung.

Ausstattung

- gut geschnittene, großzügige drei Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss
- Parkett im Wohn-Eßbereich
- Einbauküche
- Wannenbad mit Fenster
- Gäste-WC
- Balkon
- 1 Stellplatz auf dem Hof
- Kelleranteil in einem abschließbaren Kellerbereich
- gemeinschaftlich nutzbarer Fahrradraum
- Zentralheizung mit Öl-Befuerung

Sie finden Bilder des Ist-Zustands und Visualisierungen möglicher Einrichtungsideen

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet im Süden Berlins, in einem ruhigen und zugleich hervorragend angebundenen Umfeld. Die Lage überzeugt durch eine angenehme Mischung aus urbaner Infrastruktur und grünen Rückzugsorten – ideal für alle, die kurze Wege im Alltag schätzen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, vielfältige Gastronomieangebote sowie Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleister sind in der näheren Umgebung gut erreichbar. Familien profitieren von einem soliden Angebot an Kitas, Schulen und Freizeitmöglichkeiten. Naherholungsflächen und Parkanlagen in der Umgebung laden zu Spaziergängen, Sport und Erholung im Freien ein.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Bus- und Bahnverbindungen ermöglichen eine zügige Erreichbarkeit der Berliner Innenstadt sowie weiterer Stadtteile. Auch mit dem Auto sind die wichtigen Hauptverkehrsachsen unkompliziert erreichbar, was die Lage zusätzlich attraktiv macht.

Sonstige Angaben

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben ohne Gewähr sind. Diese basieren auf Informationen der Eigentümer, weshalb wir keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen können.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Wohnzimmer mit Balkonzugang



Schlafzimmer



Detail Einbauküche



Teil der Einbauküche



Gäste-WC



Eingangsbereich



Zimmer



Zimmer



Blick ins Badezimmer



heller Eingangsbereich mit Garderobe



Gäste-WC



Wohn-Eßzimmer



Wohnzimmer Visualisierung



Kinderzimmer



Haus Ansicht

GRUNDRISS

Übertragung der Handskizze · schematische Darstellung

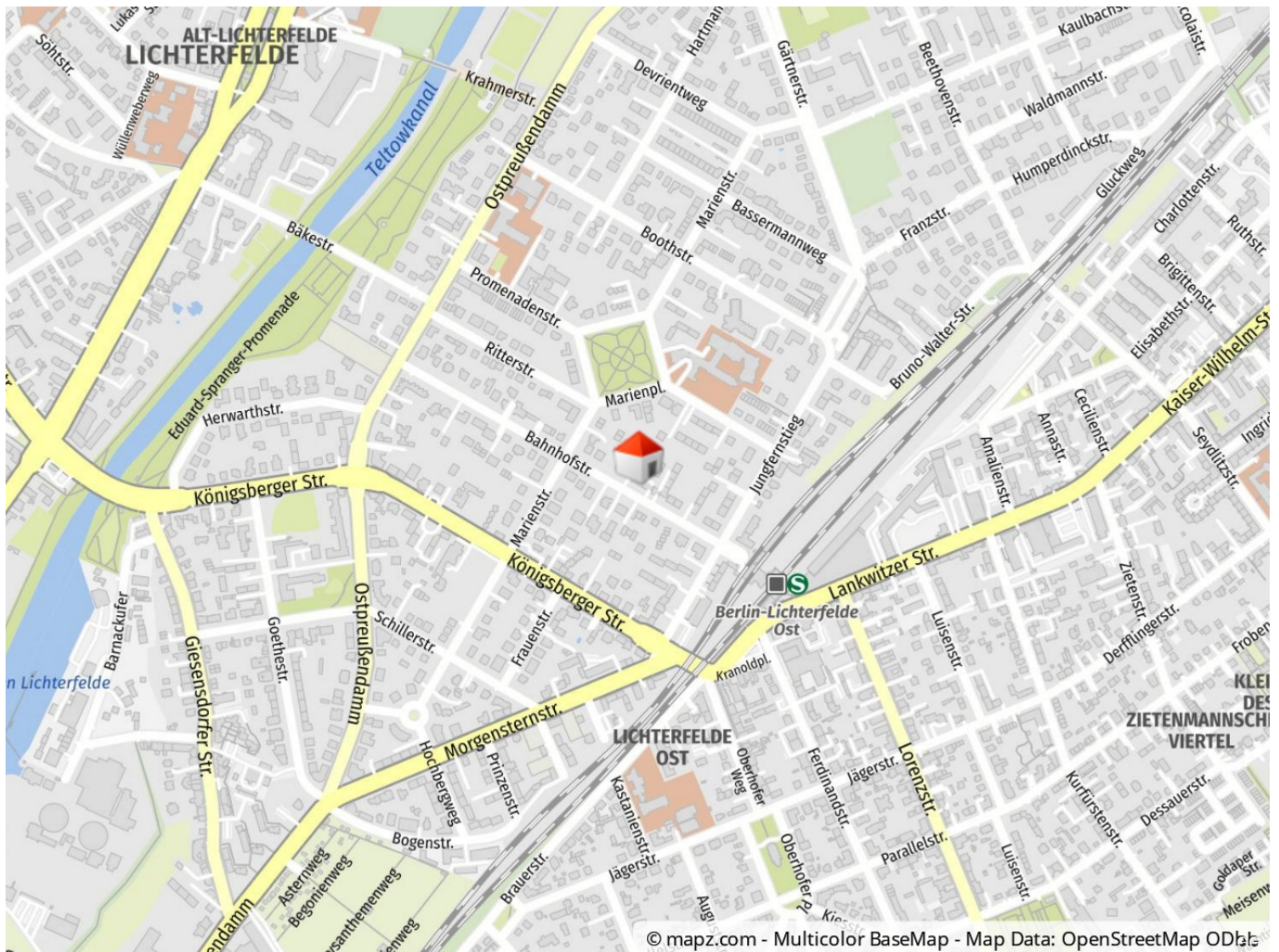


Hinweise

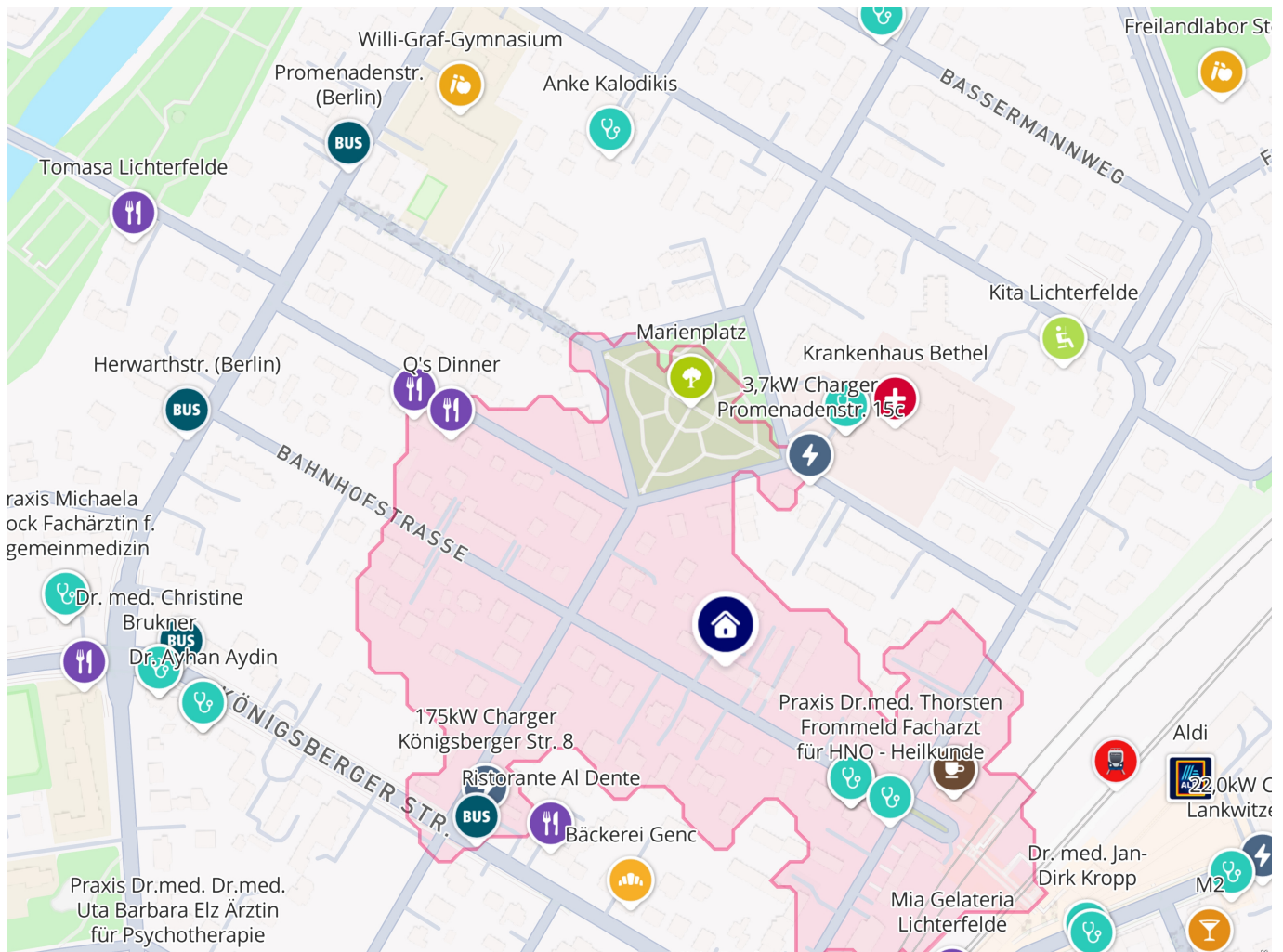
- Maße nach Handskizze
- Angaben in Metern
- Türanschlüsse nicht festgelegt
- Fensterlage noch zu ergänzen
- Nicht zur Bauausführung geeignet

Grundriss

GG



Geolyzer Kartenausschnitt



Lageplan_B6_Übersicht_Fuß_5min_4x3.jpg