

Etagenwohnung in Berlin

**Bezugsfrei spätestens ab 31.12.2024 -
moderne zwei Zimmer Wohnung in
Friedrichsfelde**



Objekt-Nr. 6780#aGWeY7

Etagenwohnung

Verkauf: **234.500 €**

Ansprechpartner:
Dave Baumert
Telefon: 030 6519137
Mobil: 0170 7961799

10319 Berlin
Berlin

Baujahr	1969	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	54,40 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Höher als 5. OG



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bezugsfrei spätestens ab 31.12.2024

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, das nicht nur durch seine komfortable Erreichbarkeit über einen Aufzug besticht, sondern auch großzügige und optimal gestaltete Räumlichkeiten bietet. Der Eingangsbereich von etwa 6m² empfängt Sie freundlich und verleiht der Wohnung einen einladenden Charakter.

Das Badezimmer mit ca. 5m² Fläche zeichnet sich durch funktionale Eleganz aus und bietet ausreichend Platz für eine Badewanne mit Dusche sowie ein Fenster. Die Küche, großzügig gestaltet mit circa 7m², begeistert nicht nur Hobbyköche, sondern lädt auch zu geselligen Stunden ein.

Das Schlafzimmer mit einer Fläche von 13,5m² bietet genügend Raum für erholsame Nächte und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Herzstück der Wohnung bildet das Wohnzimmer mit großzügigen 18,5m², das mit seinem charmanten Ambiente den idealen Ort für gesellige Zusammenkünfte oder entspannte Abende bietet.

Diese Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre durchdachte Raumaufteilung, sondern auch durch die bequeme Zugänglichkeit per Aufzug – eine Kombination aus Komfort und Lebensqualität. Entdecken Sie Ihre neue Wohlfühloase und erleben Sie den perfekten Mix aus Funktionalität und Gemütlichkeit.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Fahrstuhl, Einbauküche

Sonstiges

Die Sanierungsmaßnahmen des Gebäudes umfassen:

Erneuerung der Hausanschluss-Stationen für Fernwärme:

- Inklusive der Warmwasseraufbereitung wurde die gesamte Infrastruktur auf den neuesten Stand gebracht, um Effizienz und Zuverlässigkeit zu gewährleisten.

Komplette Erneuerung der Stränge (Heizung, Wasser, Strom):

- Alle Versorgungsleitungen wurden erneuert, um eine moderne und effiziente Infrastruktur sicherzustellen.

Austausch der Fenster durch Isolierglasfenster:

- Die Erneuerung der Fenster verbessert nicht nur die energetische Effizienz, sondern sorgt auch für eine optimale Schall- und Wärmeregulierung.

Technischer Austausch und Sanierung der Aufzugsanlagen:

- Die Aufzugsanlagen wurden nicht nur technisch auf den neuesten Stand gebracht, sondern auch die Kabinen erhielten eine umfassende Sanierung.

Erneuerung und Wärmedämmung der Fassade:

- Die äußere Hülle des Gebäudes wurde nicht nur erneuert, sondern auch mit modernen Wärmedämmmaterialien versehen, um den Energieverbrauch zu optimieren.

Austausch der Heizkörper und Installation von Thermostatventilen:

- Die Heizungsanlage wurde mit neuen Heizkörpern und intelligenten Thermostatventilen ausgestattet, um eine präzise Temperaturregelung zu ermöglichen.

Neuüberdachung der Eingangsbereiche mit Vollverglasung:

- Die Eingangsbereiche wurden nicht nur neu überdacht, sondern auch mit Vollverglasung versehen, um eine helle und freundliche Atmosphäre zu schaffen.

Sanierung von Dächern und Treppenhäusern:

- Sowohl die Dächer als auch die Treppenhäuser erhielten eine umfassende Sanierung, um Langlebigkeit und Sicherheit zu gewährleisten.

Ausrüstung der Heiz- und Wasserzähler mit Funkablesegeräten:

- Die Integration von Funkablesegeräten bietet eine moderne und effiziente Möglichkeit zur Verbrauchsmessung.

Diese umfassenden Sanierungsmaßnahmen stellen sicher, dass Sie nicht nur in einer zeitgemäßen Wohnung, sondern auch in einem technologisch fortschrittlichen und energetisch effizienten Gebäude residieren. Erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau in Ihrem neuen Zuhause!

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer begehrten Lage im Herzen von Lichtenberg und besticht durch ihre vielfältige Umgebung. Direkt in der Nachbarschaft liegt der Tierpark, der nicht nur für Natur- und Tierliebhaber eine attraktive Anlaufstelle darstellt, sondern auch für erholsame Stunden inmitten grüner Oasen sorgt.

Die Wohnlage zeichnet sich zudem durch ihre Familienfreundlichkeit aus, denn mehrere Kindergärten und Schulen sind bequem fußläufig erreichbar. Die Nähe zum Osterwäldchen in Lichtenberg bietet ideale Voraussetzungen für Waldspaziergänge und naturnahe Erholungsmomente.

Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt, denn Supermärkte wie Kaufland, Aldi, REWE und Lidl sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar. Dies ermöglicht eine unkomplizierte Versorgung mit allem, was für den täglichen Bedarf benötigt wird.

Die gute Verkehrsanbindung rundet die Lage perfekt ab. Mit der U-Bahn (U5) und der S-Bahn (S3) gelangen Sie in weniger als 30 Minuten bequem in die pulsierende Innenstadt. Diese Wohnung bietet somit nicht nur ein charmantes Wohnumfeld, sondern auch eine ideale Anbindung an städtische Annehmlichkeiten und Erholungsmöglichkeiten in der Natur.

Courtage

3,57%

Exposé - Galerie

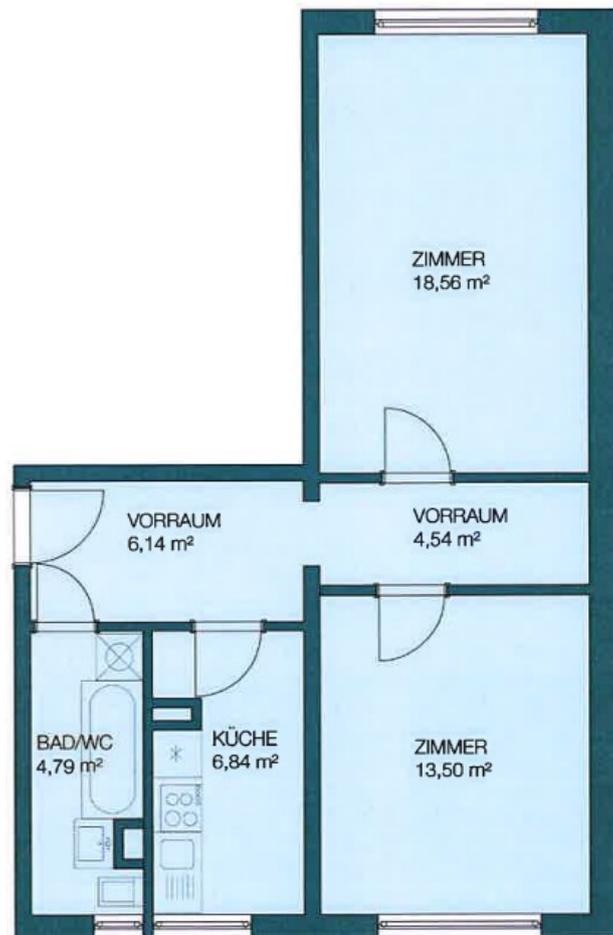


Badaezimmer



Küche

Exposé - Galerie



Grundriss