

Sofort Verfügbar – Traumwohnung in bester Lage von Schöneberg

Berlin Schöneberg, 2. OG zum Kauf

Objekt ID: BARB6



Wohnfläche ca.: **52 m²** - Zimmer: **1,5** - Kaufpreis: **339.000 EUR**



Sofort Verfügbar – Traumwohnung in bester Lage von Schöneberg

| | |
|------------------------------|---|
| Objekt ID | BARB6 |
| Objekttypen | Etagenwohnung, Wohnung |
| Adresse | (Schöneberg) 10781 Berlin |
| Etage | 2 |
| Etagen im Haus | 5 |
| Wohnfläche ca. | 52 m ² |
| Zimmer | 1,5 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Wohn-Schlafzimmer | 1,5 |
| Badezimmer | 1 |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Baujahr | 1900 |
| Zustand | gepflegt |
| Ausstattung / Merkmale | Einbauküche, Keller |
| Käuferprovision | 3,57% Käufer-Provision inkl. MwSt vom notariellen vom notariell beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages |
| Hausgeld | 219,12 EUR |
| Kaufpreis pro m ² | 6.519,23 EUR |
| Kaufpreis | 339.000 EUR |





Objektbeschreibung

Die ca. 52 QM große Wohnung ist in der 2. Etage im grünen Innenhof eines gepflegten Altbaus (ohne Fahrstuhl) gelegen.

Der kleine Eingang verfügt über eine praktische Nische als Abstellraum, auf der rechten Seite gelangt man zum geräumigen Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und einem großen Fenster.

Die voll ausgestattete Küchenzeile ist in den Wohnbereich integriert, der von zwei großen Fenstern mit Isolierverglasung nach Südwesten beleuchtet wird.

Das Wohnzimmer behält den Charme des Altbaus mit seinen hohen Decken (3,40 m) und Holzböden bei.

Von hier aus gelangt man zum Schlafzimmer, das dank seines großzügigen Grundrisses und vielfältigen Einrichtungsmöglichkeiten beeindruckt. Auch dieses Zimmer verfügt über Holzböden und wird von einem großen Fenster beleuchtet, von dem aus man den hübschen und ruhigen Innenhof bewundern kann.

Die Heizung und Warmwasserversorgung sind zentralisiert.

Die Wohnung ist bezugsfrei und ab sofort verfügbar.

The approximately 52 sqm apartment is located on the 2nd floor in the green courtyard of a well-maintained old building (without an elevator).

The small entrance area features a practical niche for storage, and on the right side, you'll find the spacious bathroom with a shower, washing machine connection, and a large window.

The fully equipped kitchenette is integrated into the living area, which is illuminated by two large windows with insulated glass facing southwest.

The living room retains the charm of the old building with its high ceilings (3.40 m) and wooden floors. From here, you enter the bedroom, which impresses with its spacious layout and various furnishing options.

This room also features wooden floors and is illuminated by a large window, from which you can admire the lovely and quiet courtyard.

The heating and hot water supply are centralized. The apartment is vacant and available immediately.

Energieausweis

| | |
|-------------------|----------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Ausstellungsdatum | 08.08.2014 |
| Gültig bis | 08-2024 |
| Baujahr | 1900 |





| | |
|------------------------|--------------------------------|
| Primärenergieträger | Gas |
| Endenergiebedarf | 121,00 kWh/(m ² ·a) |
| Energieeffizienzklasse | D |





Lage

Die Wohnung befindet sich in einem im 1900 erbauten gepflegten Altbau m Herzen von Schöneberg, einem der lebhaftesten und beliebtesten Bezirke Berlins. Hier erleben Sie eine lebendige, weltoffene Szene und die Gegend ist geprägt von ruhigen Straßen und schönen Altbauten, die von üppigen Gärten und Balkonen umgeben sind, welche immer in voller Blüte stehen.

Gleich um die Ecke befinden sich der Barbarossaplatz, die Goltzstraße und die Akazienstraße mit ihrer riesigen Auswahl an internationalen Restaurants, Bars, Boutiquen und attraktiven Schauplätzen des Berliner Nachtlebens.

Über einen kurzen Spaziergang gelangt man zum Winterfeldtplatz, auf dem zweimal wöchentlich ein farbenfroher Markt stattfindet.

Die U-Bahn Station Eisenacher Str. (U7) ist nur 4 Gehminuten entfernt.

The apartment is located in the heart of Schöneberg, one of the liveliest and most popular districts of Berlin. Here you experience a vibrant, cosmopolitan scene, and the area is characterized by quiet streets and beautiful old buildings surrounded by lush gardens and balconies that are always in full bloom. Just around the corner are Barbarossaplatz, Goltzstraße, and Akazienstraße, with their vast selection of international restaurants, bars, boutiques, and attractive venues of Berlin's nightlife. A short walk away is Winterfeldtplatz, where a colorful market takes place twice a week. The U-Bahn station Eisenacher Str. (U7) is only a 4-minute walk away.





Bild 1



Bild 2



Bild 3



Bild 4



Bild 5



Bild 6





Bild 7



Bild 8



Bild 9



Bild 10



Bild 11



Bild 12





Bild 13



Bild 14



Bild 15



Grundriss

BAR6 - Etage 1 - DGSD3I

