

# Exposé

**sanierte, gehobene 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon in lebendiger Wohngegend,  
bezugsfrei**



Objekt-Nr: 326

Prostor: 59,00 m<sup>2</sup>

Prodajna cijena: 265.000



## Ihr Ansprechpartner:

AV Immobilien Berlin

Real Estate Agency

Herr Aleksander Vukas

E-Mail: [av@av-immobilien-berlin.de](mailto:av@av-immobilien-berlin.de)

Tel: +49 30 25581803

Mobil: +49 176 84055531

Fax: +49 30 48822963

Web: [www.av-immobilien-berlin.de](http://www.av-immobilien-berlin.de)

Adresse: 12279 Berlin

Vrsta: Eigentumswohnung

Wohnungstyle: Hochparterre

Etage: 1

kat: 4

Soba: 2.00

Anzahl Schlafzimmer: 1

Anzahl Badezimmer: 1

Objektzustand: Gepflegt

Stanje: saniert, gehoben modernisiert

Balkon: Ja

podrum: Ja

Garten/mitbenutzung: Ja

Parking: Ja

Kvaliteta opreme: Gehoben

energetski certifikat U?inak: potvrda potražnja

Kona?na energija: 169.00

Energetski razred: -

gesetzliche Pflichtangaben Energieausweis: Energetski certifikat je za izgradnju prije grijanje: Zentralheizung

Energieausweis gültig bis: 15.09.2028

Zna?ajan izmjenjiva? energije: plin

Slobodna od: sofort

## sanierte, gehobene 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon in lebendiger Wohngegend, bezugsfrei



Soba: 2.00  
Prostor: 59,00 m<sup>2</sup>  
Prodajna cijena: € 265.000

godine: 1962

Letzte Modernisierung/Sanierung: 2022

Als Ferienwohnung geeignet: Ja

Hausgeld: 275.00 €

Prostor: 59,00 m<sup>2</sup>

Korisna površina: 6,00 m<sup>2</sup>

Garage/Stellplatz: Aussenstellplatz

Agent naknada: 3,57 % Brutto vom beurkundeten Kaufpreis vom Käufer zu zahlen

narožitost: saniert, gehoben, Balkon, Kellerraum, Aussenstellplatz,

### Opis ukratko:

---

sanierte, gehobene 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Wohngegend, sofort bezugsfrei

\*deutsch : Dieses Expose ist in deutscher, englischer und russischer Sprache vorhanden.

\*english : This Expose is available in German, English and Russian language.

### Sadržaj dulji:

---

Die hier angebotene 2 Zimmer-Wohnung befindet sich in einem in 1962 erbauten Gebäude. Es befinden sich insgesamt 72 Wohneinheiten, bestehend aus mehreren Gebäudeteilen und

## sanierte, gehobene 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon in lebendiger Wohngegend, bezugsfrei



Soba: 2.00  
Prostor: 59,00 m<sup>2</sup>  
Prodajna cijena: € 265.000

Hauseingängen in dieser Anlage. Es handelt sich um eine Erdgeschosswohnung bzw. Hochparterre mit 2 Zimmern, Küche, Bad, Abstellkammer und einem Balkon, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht.

Die Wohnung wurde komplett entkernt, neue Elektroverkabelung gezogen, Wände und Decken wurden verputzt.

Der komplette Sanitärbereich wurde neu erstellt, mit Badewanne, Hänge-WC, Waschtisch und Badheizkörper, inklusive Strangsanie rung und neuer Gastherme.

Die Nassbereiche, sowie Küche und Bad wurden neu gefliest.

Alle anderen Zimmer haben einen ansprechenden Parkettfußboden erhalten.

Das Gebäude wird über eine Zentralheizung gewärmt.

Das monatliche Hausgeld beträgt € 275,00.

Zur Wohnung gehören noch ein großzügiger Kellerraum.

Ein aktueller Energieausweis liegt vor.

### oprema:

---

- 2 Zimmer Wohnung
- saniert, modernisiert
- Flur
- Abstellkammer
- Küchenraum
- Badezimmer
- Balkon
- Kellerraum
- Außenstellplatz

- beide Zimmer und Flur:

Echtholzparkettfußboden Eiche Village weiß

## sanierte, gehobene 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon in lebendiger Wohngegend, bezugsfrei



Soba: 2.00  
Prostor: 59,00 m<sup>2</sup>  
Prodajna cijena: € 265.000

- Küche: Bodenfliesen Kermos 30x60x0,8 Sirius NC! Grau
- Küche: Wandfliesen Kermos 30x60x0,8 Sirius! grau matt strukturiert
- Bad: Bodenfliesen Kermos 30x60x0,8 Sirius NC! Grau
- Bad: Wandfliesen Kermos 30x60x0,8 Sirius! grau matt strukturiert Badewanne mit Brauseset sowie Waschtisch beides von Grohe, Handtuchheizkörper, Renova Tiefspül-WC
- Wände komplett neu verspachtelt
- komplett neue Elektrik inklusive Verkabelung, Steckdosen, Sicherungskasten
- Lichtspots im Flur, Küche und Bad
- Neue Tüzzargen und Türen
- Kunststoffisoliertglasfenster mit Pilzkopfverriegelung in allen Räumen mit elektrischen Jalousien

### drugo:

---

\*Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Wir haben möglicherweise bereits einen Käufer für Sie, da unser Kunden-Netzwerk national wie international die entsprechenden Suchprofile hinterlegt haben.

Wir begleiten Sie mit Ihrer Immobilie professionell in allen technischen und juristischen Vorgängen um den Verkauf Ihres Objektes.

Wir beraten Sie mit unserer Erfahrung bei der realistischen Bewertung Ihrer Immobilie und der gemeinsamen Kaufpreisfindung.

Selbstverständlich begleiten wir Sie beim Verkaufsprozedere bis zur Übergabe des Objektes.\*

\*Interessenten dieser Anzeige:

Bei Anfragen bitten wir um vollständige Absenderangaben.

Bitte mit Adresse, Telefon, Fax und Email.

Wir bitten um Verständnis, dass ohne die vorgenannten Angaben ein Versand leider nicht möglich ist.

Im weiterführenden Prozedere zum Objektenwesen wird ein Liquiditätsnachweis erforderlich.

Alle Daten sowie uns vorliegenden Informationen beruhen auf den Angaben des Eigentümers bzw. entstammen Objektunterlagen und werden hier nach bestem Wissen wider gegeben.

Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Die rechtliche Verbindlichkeit ergibt sich ausschließlich durch einen notariell abgeschlossenen Kaufvertrag.

Weitere attraktive Angebote von bezugsfreien und vermieteten Eigentumswohnungen und andere Immobilienobjekte finden Sie unter:

[www.av-immobilien-berlin.de](http://www.av-immobilien-berlin.de)

Auch verfügen wir für unsere Kunden zu unseren Objekten über sehr gutes Netzwerk an Finanzierungsmöglichkeiten wenn die Realisierung bei der eigenen Haus-Bank nicht vollständig greift.

**sanierte, gehobene 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon in lebendiger Wohngegend,  
bezugsfrei**



Soba: 2.00  
Prostor: 59,00 m<sup>2</sup>  
Prodajna cijena: € 265.000

Gerne können Sie mich auch telefonisch direkt unter der Telefonnummer  
+49(0)176-84055531 erreichen.

Aleksander Vukas, Immobilienfachwirt, Immobilien Ökonom  
AV Immobilien Berlin - Real Estate Consulting & Agency

## sanierte, gehobene 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon in lebendiger Wohngegend, bezugsfrei



Soba: 2.00  
Prostor: 59,00 m<sup>2</sup>  
Prodajna cijena: € 265.000

### Lokacija:

---

Das Objekt finden Sie in lebendiger Gegend in Berlin Marienfelde (Tempelhof).

Mehrere Buslinien sind direkt fußläufig zu erreichen und bieten Anschluss an die nahe gelegenen S-Bahnstationen Buckower Chaussee oder Osdorfer Straße.

In Laufnähe gibt es verschiedene Restaurants, Supermärkte (Edeka, Rewe und Lidl), Cafés, eine Bäckerei sowie ein Ärztehaus.

Auch befinden sich 2 Grundschulen und Kitas in unmittelbarer Nähe.

Grün- und Parkanlagen wie zum Beispiel den Lilienthalpark oder eine Bibliothek finden Sie ebenfalls vor Ort.

### Ausstattung:

---

#### Vanjske pogodnosti:

Balkon  
Roštilj  
Parking  
podrum  
Garten/mitbenutzung

## sanierte, gehobene 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon in lebendiger Wohngegend, bezugsfrei



Soba: 2.00  
Prostor: 59,00 m<sup>2</sup>  
Prodajna cijena: € 265.000

### Galerija fotografija:



**sanierte, gehobene 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon in lebendiger Wohngegend,  
bezugsfrei**



Soba: 2.00  
Prostor: 59,00 m<sup>2</sup>  
Prodajna cijena: € 265.000



## sanierte, gehobene 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon in lebendiger Wohngegend, bezugsfrei



Soba: 2.00  
Prostor: 59,00 m<sup>2</sup>  
Prodajna cijena: € 265.000

### Grundrisse:

