

# Exposé

**отремонтированная, высококлассная 2-комнатная квартира с балконом в центральном жилом районе, доступна для заселения**



номер объекта: 326  
жилая площадь: 59,00 m<sup>2</sup>  
цена продажи: € 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

тип: отдельный дом

тип квартиры: Мезонин

floor: 1

этаж: 4

комнаты: 2.00

количество спален: 1

количество ванных комнат: 1

состояние объекта: Gepflegt

государство: saniert, gehoben modernisiert

Balcony: Ja

cellar: Ja

Garten/mitbenutzung: Ja

Parking: Ja

качественные объекты: Gehoben

Энергоеффективность: ?????????? ??????

энергоэффективность: 169.00

класс энергоэффективности: -

обязательная информация энергетический сертификат: имеется энергетическое доказательство

отопление: Zentralheizung

Энергетический сертификат действителен до: 15.09.2028

значительный энергообменник: Gas

вакантный с: sofort

## отремонтированная, высококлассная 2-комнатная квартира с балконом в центральном жилом районе, доступна для заселения



комнаты: 2.00  
жилая площадь: 59,00 m<sup>2</sup>  
цена продажи: € 265.000

год постройки: 1962

последняя модернизация/реконструкция: 2022

Подходит в качестве квартиры для отдыха: Ja

Домашние деньги: 275.00 €

жилая площадь: 59,00 m<sup>2</sup>

полезная площадь: 6,00 m<sup>2</sup>

Гараж / парковочное место: Aussenstellplatz

агентское вознаграждение: 3,57 % Brutto vom beurkundeten Kaufpreis vom Käufer zu zahlen

особенность: saniert, gehoben, Balkon, Kellerraum, Aussenstellplatz,

### Краткое описание:

---

отремонтированная, высококлассная 2-комнатная квартира с балконом в центральном жилом районе, доступна для заселения

\*русский : Это Экспозиция доступна на немецком, английском и русском языке.

### Description long:

---

Предлагаемая здесь 2-комнатная квартира расположена в здании, построенном в 1962 году.

## отремонтированная, высококлассная 2-комнатная квартира с балконом в центральном жилом районе, доступна для заселения



комнаты: 2.00  
жилая площадь: 59,00 m<sup>2</sup>  
цена продажи: € 265.000

Всего в этом комплексе 72 жилых единицы, состоящих из нескольких частей здания и входов в здание.

Это квартира на первом этаже с 2 комнатами, кухней, ванной комнатой, кладовой и балконом, которая впечатляет своим высококлассным интерьером.

Квартира была полностью выпотрошена, установлена новая электропроводка, стены и потолки оштукатурены.

Была заново построена вся санитарная зона с ванной, подвесным унитазом, умывальником и радиатором в ванной комнате, включая ремонт колонн и новый газовый котел.

Влажные зоны, а также кухня и ванная комната были недавно облицованы плиткой.

Все остальные номера имеют привлекательный паркетный пол.

Здание отапливается центральным отоплением.

Ежемесячная плата за проживание составляет 275,00 евро.

К квартире относится просторное подвальное помещение.

Имеется действующий энергетический сертификат.

### Оборудование:

---

-2 комнатная квартира

-отремонтированный, модернизированный

-hallway

-склад

-Кухонная комната

-ванная комната

-балкон

-подвальное помещение

-наружная парковка

- в обеих комнатах и коридоре:

паркетный пол из натурального дерева дуб деревенский белый

-Кухня: напольная плитка Kermos 30x60x0,8 Sirius NC! Серый

-кухня: настенная плитка Kermos 30x60x0,8 Сириус! серая матовая структурированная

-Ванная комната: напольная плитка

Kermos 30x60x0,8 Sirius NC! серый

-ванная комната: настенная плитка Kermos 30x60x0,8 Сириус! серая матовая текстурированная

Ванна с душевым гарнитуром и умывальник производства Grohe, радиатор для полотенец, унитаз

## отремонтированная, высококлассная 2-комнатная квартира с балконом в центральном жилом районе, доступна для заселения



комнаты: 2.00  
жилая площадь: 59,00 m<sup>2</sup>  
цена продажи: € 265.000

со смывом Repova

-стены полностью новые

-Полностью новая электрика, включая кабели, розетки, блок предохранителей

-световые пятна в прихожей, кухне и ванной комнате

-Новые дверные коробки и двери

Пластиковые стеклопакеты с грибовидными замками во всех комнатах с электрическими жалюзи

### Другое:

---

\*Вы хотите продать свою недвижимость?

Возможно, у нас уже есть покупатель для вас, поскольку в нашей клиентской сети хранятся соответствующие профили поиска как на национальном, так и на международном уровне.

Мы профессионально сопровождаем вас с вашей недвижимостью во всех технических и юридических процедурах, связанных с продажей вашей недвижимости.

Мы используем наш опыт, чтобы проконсультировать вас по вопросам реалистичной оценки вашей собственности и совместного определения цены покупки.

Разумеется, мы сопровождаем вас во время процедуры продажи до момента передачи недвижимости.\*

\*Заинтересованные лица данного объявления:

Для запросов мы запрашиваем полную информацию об отправителе.

Пожалуйста, укажите адрес, телефон, факс и электронную почту. Мы просим вас понять, что без указанной выше информации доставка, к сожалению, невозможна.

Все данные и информация, доступные нам, основаны на информации, предоставленной владельцем или взятой из документов собственности, и приведены здесь, насколько нам известно. Возможны ошибки и промежуточные продажи.

Юридическая ответственность вытекает исключительно из нотариально заверенного договора купли-продажи.

Другие интересные предложения свободных и арендованных кондоминиумов и других объектов недвижимости можно найти по адресу:

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

У нас также есть очень хорошая сеть вариантов финансирования нашей недвижимости для наших клиентов, если реализация в их собственном банке не вступит в силу в полной мере.

Вы также можете позвонить мне напрямую по телефону +49(0)176-84055531

Александр Вукас, специалист по недвижимости, экономист по недвижимости

AV Immobilien Berlin – Real Estate Consulting & Agency

Консультации по недвижимости и агентство

## отремонтированная, высококлассная 2-комнатная квартира с балконом в центральном жилом районе, доступна для заселения



комнаты: 2.00  
жилая площадь: 59,00 m<sup>2</sup>  
цена продажи: € 265.000

### Местоположение:

---

Отель находится в оживленном районе Берлина Мариенфельде (Темпельхоф).

В нескольких минутах ходьбы от отеля находится несколько автобусных маршрутов, на которых можно добраться до близлежащих станций скоростной железной дороги Buckower Chaussee или Osdorfer Straße.

В нескольких минутах ходьбы находятся различные рестораны, супермаркеты (Edeka, Rewe и Lidl), кафе, пекарня и медицинский центр.

Также в непосредственной близости находятся 2 начальные школы и детские сады.

На территории отеля вы также найдете зеленые зоны и парки, такие как Lilienthalpark или библиотека.

### Ausstattung:

---

#### Наружная отделка:

Balcony  
Grill  
Parking  
cellar  
Garten/mitbenutzung

**отремонтированная, высококлассная 2-комнатная квартира с балконом в центральном жилом районе, доступна для заселения**



комнаты: 2.00  
жилая площадь: 59,00 м<sup>2</sup>  
цена продажи: € 265.000

**Картинная галерея:**



**отремонтированная, высококлассная 2-комнатная квартира с балконом в центральном жилом районе, доступна для заселения**



комнаты: 2.00  
жилая площадь: 59,00 м<sup>2</sup>  
цена продажи: € 265.000



**отремонтированная, высококлассная 2-комнатная квартира с балконом в центральном жилом районе, доступна для заселения**



комнаты: 2.00  
жилая площадь: 59,00 m<sup>2</sup>  
цена продажи: € 265.000

**Grundrisse:**

---