

Exposé

Wohnung in Berlin

Provisionsfrei, sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Friedenau



Objekt-Nr. OM-296044

Wohnung

Verkauf: **159.000 €**

Telefon: 0178 8045305

Riemenschneider Weg 36
12157 Berlin
Berlin
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1938 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 4 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 2,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 50,65 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Fernwärme | Etage | 1. OG |
| Hausgeld mtl. | 255 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauft wird eine seit 1998 vermietete 2 Zimmer Wohnung.

Sie verfügt über 2 gut geschnittene, lichtdurchflutete Zimmer, einen nach Westen ausgerichteten Balkon, eine großzügigen Küche, und ein Badezimmer mit Tageslicht.

Vom Schlafzimmer und dem Bad guckt man in eine Kleingartenanlage und vom Wohnzimmer/ Balkon und der Küche guckt man in den parkähnlichen Innenhof.

Zur Wohnung gehört ein großzügiges Kellerabteil.

Das Baujahr der Immobilie ist 1938.

Die Netto Kaltmiete beträgt 386 €.

Das monatliche Hausgeld beträgt 255 €, wovon ca. 180€ auf den Mieter umlegbar sind.

Vor ca. 15 Jahren wurde in dem Haus eine Strangsanierung durchgeführt und die Klingelanlage erneuert.

Innenaufnahmen der Wohnung wurden aus Rücksicht gegenüber der Mieterin nicht veröffentlicht.

Es handelt sich um eine sehr gepflegte Wohnung, die nach Absprache auch gerne besichtigt werden kann.

Für das Grundstück besteht ein Erbbaurecht. Dieser Vertrag besteht bis zum Jahr 2105. Der monatliche Erbbauzins beträgt 33€.

Die Immobilie wird provisionsfrei vom Eigentümer verkauft.

Makleranfragen sind nicht erwünscht.

Ausstattung

Die Wohnung ist in einem sehr gepflegten Zustand und verfügt über einen Holzdielenboden.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller

Lage

Das Objekt befindet sich in den Grazer Gärten in Berlin Schöneberg.

Der Riemenschneider Weg ist eine ruhige Parallelstraße vom Grazer Damm. Parkzonenfreie Parkplätze sind jederzeit verfügbar.

Die Buslinien 143, 187 und 246 sind fußläufig zu erreichen.

Die Schloßstraße erreichen Sie innerhalb von 10 Minuten zu Fuß.

Ein Lidl Supermarkt ist ca. 400 m entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Straßenansicht



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Blick vom Schlafzimmer



parkähnlicher Innenhof

Exposé - Galerie



parkähnlicher Innenhof



Riemenschneider Weg



Spielplatz