

## PROVISIONSFREIE DACHGESCHOSSWOHNUNG IN JOHANNISTHAL SUCHT SIE!



Sterndamm 48, 12487 Berlin, Deutschland

## Daten im Überblick

<b>ImmoNr</b>	ETW232	<b>Anzahl Zimmer</b>	2
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Balkon</b>	Ja
<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung	<b>Küche</b>	Einbauküche
<b>Vermarktungsart</b>	Kauf	<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Nutzungsart</b>	Wohnen	<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Baujahr</b>	1999	<b>Energieausweis gültig bis</b>	24.09.2028
<b>Hausgeld</b>	278,65 €	<b>Energieausweis erstellt am</b>	25.09.2018
<b>Kaufpreis</b>	249.000,00 €	<b>Endenergieverbrauch</b>	97,6 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Wohnfläche</b>	ca. 59 m <sup>2</sup>	<b>wesentlicher Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Etage</b>	4	<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Etagezahl</b>	4	<b>Bezugstermin</b>	01.09.2024
<b>Fahrstuhl</b>	Kein Fahrstuhl		

## Beschreibung

Das Wohngebäude wurde ca. 1950 errichtet. Die hier angebotene Wohnung befindet sich Dachgeschoss, welches 1999 nachträglich ausgebaut wurde. Einen Aufzug finden Sie nicht, aber das tägliche Treppensteigen hält Sie fit!

Die Wohnung ist mit doppelverglasten Kunststofffenstern ausgestattet. Im Schlafzimmer und im Wohnzimmer verfügen diese über elektrische Rollläden. Die Dach-schrägenfenster sind aus Holz und verfügen über innenliegende Verdunkelungsrollos.

Erwärmt wird das Objekt über eine Zentralheizung mittels Fernwärme. Es sind Heizkörper verbaut. Im Badezimmer ist stellenweise sogar eine Fußbodenheizung vorhanden, die für wohlig warme Füße auch zur kalten Jahreszeit sorgt.

Am Wohnzimmer finden Sie einen schönen großen Balkon, der Ihnen einen tollen Ausblick bietet. Eine Außensteckdose, Licht sowie eine elektrische Markise runden diese kleine Oase ab. Zur Wohnung gehört des Weiteren ein Kellerabteil, welches Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet.

## Lage

Die Wohnung liegt sehr zentral im Ortsteil Johannisthal des Bezirks Treptow-Köpenick. Es handelt sich hierbei um eine sehr schöne Wohngegend Berlins, in welcher man ruhig leben kann und dennoch schnell im pulsierenden Stadtleben ist. Treptow-Köpenick ist der grünste Bezirk Berlins. Er besticht nicht nur durch seine ruhige und schöne Lage innerhalb Berlins, sondern auch durch die große Nähe zum neuen internationalen Flughafen Berlin Schönefeld. Nicht nur mehrere Kitas und Schulen sind in nur wenigen Minuten erreicht, auch die Geschäfte des täglichen Lebens, Restaurants und Ärzte befinden sich in der näheren Umgebung. Auch der Nahverkehr ist hier gut ausgebaut: Eine Busstation und die Straßenbahn befinden sich unmittelbar vor dem Haus, auch bis zum S-Bahnhof Schöneweide sind es lediglich zehn Minuten zu Fuß.

## Ausstattung Beschreibung

Sie betreten Ihr neues Zuhause und befinden sich in einem kleinen aber praktisch geschnittenen Flur, welcher auch noch einen kleinen Einbauschränk umfasst. Zuerst finden Sie auf der rechten Seite das Badezimmer. Durch das vorhandene Fenster gelangt ausreichend Tageslicht in dieses. Eine Badewanne finden Sie neben einem wandhängenden WC, einem Waschbecken, einem Strukturheizkörper und dem frisch erneuerten Waschmaschinenanschluss ebenfalls vor. Die vorhandenen Schränke auf der linken Badezimmerseite verbleiben in der Wohnung und sind bereits im Kaufpreis enthalten.

Gegenüber vom Badezimmer befindet sich das große Schlafzimmer. Hier finden Sie mehr als genug Platz für ein großes Doppelbett, einen Kleiderschrank oder ein offenes Schranksystem und zusätzlich z.B. auch noch einen kleinen Arbeitsplatz. Im angrenzenden Wohnzimmer können Sie sowohl eine Wohn- und TV-Ecke



unterbringen als auch einen kleinen Esstisch. Und direkt vom hellen Wohnzimmer gelangen Sie auf den tollen ca. 8m<sup>2</sup> großen Balkon. Hier können Sie abends nach einem stressigen Tag sicherlich gut abschalten und es sich gutgehen lassen. Zu guter Letzt finden Sie in unserem Schmuckstück noch die Küche. Diese wurde 2023 mit einer neuen Einbauküche inklusive Geschirrspüler, Backofen, Induktionskochfeld, Umluftabzugshaube und einem Kühlschrank ausgestattet. Auch diese ist bereits im Kaufpreis enthalten. Hier können Sie Ihrer kulinarischen Phantasie freien Lauf lassen.

Diese Wohnung eignet sich ganz besonders für einen Single oder ein Pärchen, welches zu Zweit bleiben möchte. Sie werden sich hier sicherlich innerhalb kürzester Zeit wohl fühlen!

## Sonstige Angaben

Wie Sie sich dieses schicke Unikat sichern können? Indem Sie sich bei uns melden und wir Ihnen sehr gerne bei einer Besichtigung die ganzen Vorzüge zeigen!

## Objektbilder



Hauseingang

## Objektbilder



Wohnzimmer

## Objektbilder



Balkon

## Objektbilder



Küche mit Einbauküche



## Objektbilder



Schlafzimmer

## Objektbilder



Schlafzimmer

## Objektbilder



Tageslichtbad

## Objektbilder



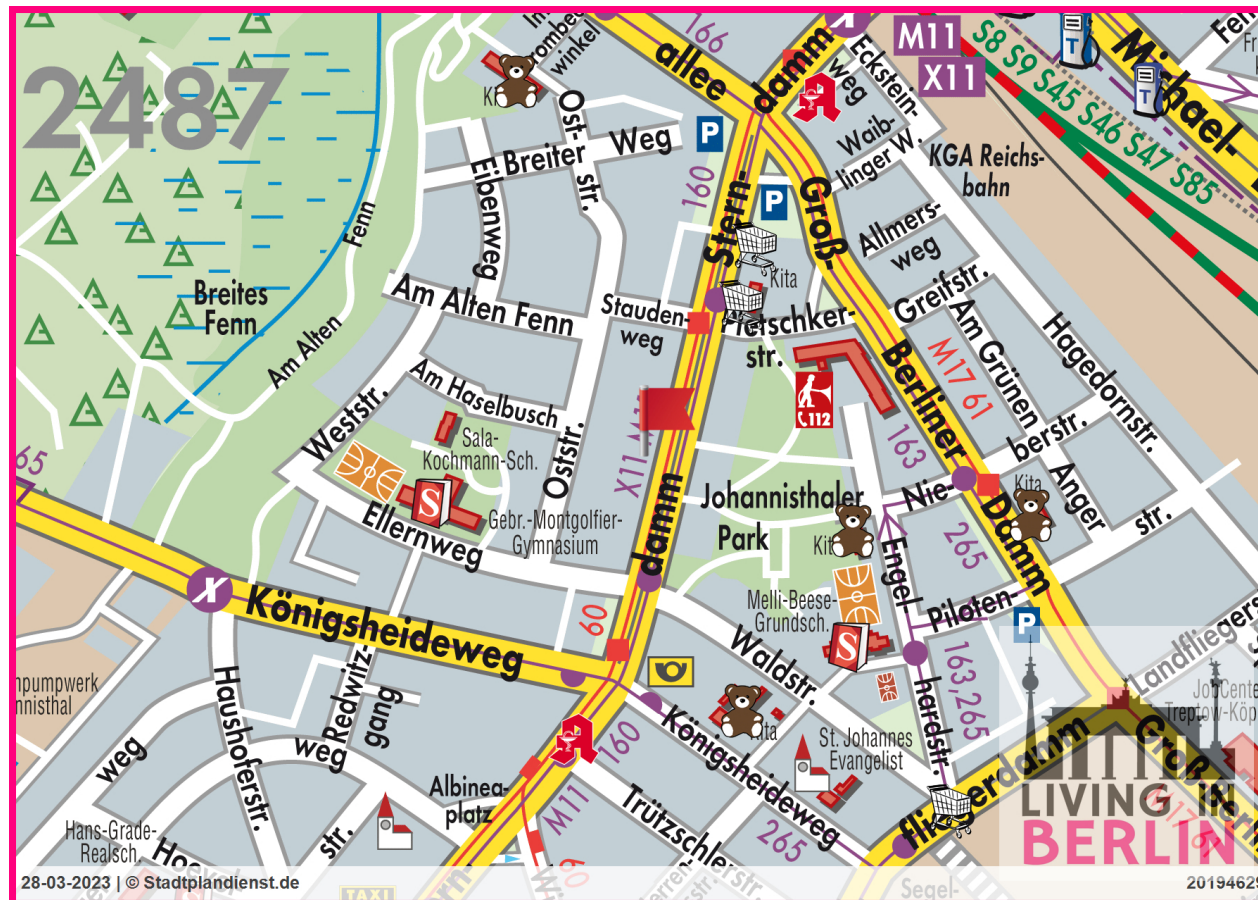
Treppenhaus

## Grundriss



Grundriss

## Lageplan



Lage

## Ihre Ansprechpartnerin



**Frau Alina Staritz**

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH

Hönower Str.72, 12623 Berlin

T 03051487800

M 01785055635

[vermietung2@livinginberlin.de](mailto:vermietung2@livinginberlin.de)