URBANES WOHNEN MIT CHARME – ATTRAKTIVE 1-ZIMMER-WOHNUNG IN BERLIN!



12157 Berlin, Deutschland

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Daten im Überblick

ImmoNr	ETW280	**Fahrstuhl**	Kein Fahrstuhl
Objektart	Wohnung	**Anzahl Zimmer**	1
Objekttyp	Etagenwohnung	**Küche**	Einbauküche
Vermarktungsart	Kauf	**Zustand**	Renovierungsbedürftig
Nutzungsart	Wohnen	**Unterkellert**	Ja
Baujahr	1956	**Energieausweis**	Verbrauchsausweis
Hausgeld	219,93 €	**Energieausweis gültig bis**	08.11.2027
Kaufpreis	99.500,00 €	**Energieausweis erstellt am**	09.11.2017
Außen-Provision	3,57% inkl. 19% MwSt.	**Endenergieverbrauch**	100 kWh/(m^2a)
Wohnfläche	ca. 30 m^2	**wesentlicher Energieträger**	Fernwärme
Etage	2.OG	**Heizungsart**	Zentralheizung
Etagenzahl	5	**Bezugstermin**	sofort

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Beschreibung

Diese charmante 1-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage im beliebten Berliner Stadtteil Schöneberg und eröffnet Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung Ihres neuen Zuhauses.
Der im Jahr 1956 in massiver Bauweise errichtete Gebäudekomplex bietet seinen Bewohnern ein angenehmes Wohnumfeld. Die Wohnung liegt im zweiten Obergeschoss. Die Wärmeversorgung des Gebäudes erfolgt über Fernwärme. Doppelt verglaste Kunststofffenster tragen zu einer guten Wärmedämmung bei und unterstützen ein angenehmes Raumklima.
Ein der Wohnung zugeordneter Kellerraum schafft zusätzlichen Stauraum und rundet das Platzangebot sinnvoll ab. Darüber hinaus stehen den Bewohnern Fahrradstellplätze im Innenhof zur Verfügung.
Die Wohnung weist Renovierungs- und Sanierungsbedarf auf und bietet damit eine attraktive Gelegenheit, eigene Wohnideen zu verwirklichen. Insbesondere empfehlen sich die Erneuerung der Elektroinstallation und der Wasserleitungen sowie eine zeitgemäße Modernisierung des Badezimmers. Darüber hinaus sollten entsprechende Kosten für Malerarbeiten berücksichtigt werden.
Die anstehenden Maßnahmen eröffnen Ihnen die Möglichkeit, die Wohnung von Grund auf nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten und ihr eine ganz individuelle Handschrift zu verleihen.

Das aktuelle Wohngeld von 219,93 € erhöht sich ab dem 01.01.2027 auf 235,42 €.

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich im beliebten Berliner Stadtteil Schöneberg, unweit von Friedenau und Steglitz. Die Umgebung besticht durch ihren gewachsenen Kiezcharakter, charmante Altbauten, begrünte Straßenzüge und eine ausgezeichnete Infrastruktur.
Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist hervorragend. Die Bushaltestelle Knausplatz mit den Linien M76 und 181 erreichen Sie in ca. zwei bis drei Gehminuten. Der S-Bahnhof Feuerbachstraße (S1) befindet sich etwa fünf bis acht Gehminuten entfernt und bietet eine direkte Verbindung zum Potsdamer Platz und zur Friedrichstraße. Ergänzend steht Ihnen der U-Bahnhof Walther-Schreiber-Platz (U9) zur Verfügung.
Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und Drogerien, befinden sich in einem fußläufigen Umkreis von ca. fünf bis zehn Minuten. Die beliebte Schloßstraße mit ihren vielfältigen Einzelhandelsgeschäften und Einkaufszentren erreichen Sie in etwa 15 Gehminuten.
Verschiedene Arzt- und Zahnarztpraxen sowie Apotheken in der näheren Umgebung gewährleisten eine gute medizinische Versorgung. Das Vivantes Auguste-Viktoria-Klinikum ist in ca. fünf Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Auch kulinarisch hat die Umgebung einiges zu bieten. Gemütliche Cafés, internationale Restaurants, charmante Bars und traditionelle Kiezkneipen laden in einem Umkreis von ca. fünf bis zehn Gehminuten zum Genießen und Verweilen ein.
Für entspannte Stunden im Grünen bieten der nahe gelegene Lauenburger Platz sowie der Insulaner attraktive Rückzugsmöglichkeiten.
Diese Wohnlage vereint auf harmonische Weise urbanes Berliner Lebensgefühl mit dem besonderen Charme eines gewachsenen Wohnquartiers. Kurze Wege, vielfältige Freizeitmöglichkeiten und eine hervorragende Infrastruktur machen diesen Standort zu einem attraktiven Lebensmittelpunkt.

Ausstattung Beschreibung

Beim Betreten Ihres neuen Zuhauses empfängt Sie ein kompakter Flur, der Platz für eine Garderobe und einen kleinen Schuhschrank bietet.
Rechter Hand befindet sich das Badezimmer, welches mit einem Stand-WC, einer Badewanne und einem Waschbecken ausgestattet ist. Ein Oberlicht zur angrenzenden Küche ermöglicht den Einfall von natürlichem Tageslicht.
Das Herzstück der Wohnung bildet der gut geschnittene Wohn- und Schlafbereich, der Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Einrichtung eröffnet. Dank des durchdachten Grundrisses lassen sich die verschiedenen Wohnbereiche harmonisch miteinander verbinden und zugleich optisch voneinander abgrenzen. Mit einem stilvollen Raumteiler können Sie beispielsweise einen gemütlichen Schlafbereich schaffen, ohne auf ein einladendes Wohnambiente verzichten zu müssen. Die Küche geht vom Wohnzimmer ab und ist bereits mit diversen Schränken, einer Spüle und einer Waschmaschine ausgestattet.
Dieses charmante Stadtapartment vereint einen funktionalen Grundriss mit einer attraktiven Berliner Wohnlage und bietet Ihnen die ideale Grundlage, um auf kompaktem Raum ein Zuhause mit Persönlichkeit zu gestalten. Mit kreativen Einrichtungsideen und einer individuellen Modernisierung kann hier ein ganz persönlicher Rückzugsort entstehen, der urbanes Lebensgefühl mit behaglichem Wohnkomfort verbindet.

Objektbilder



Hauseingang

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Hausflur

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Treppenhaus

Objektbilder



Flur

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Badezimmer

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Wohn- und Schlafzimmer

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Wohn- und Schlafzimmer

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Wohn- und Schlafzimmer

Objektbilder



Küche

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Küche

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Küche

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Innenhof

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Grundriss



Grundriss

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Anja Meyer
Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH
Hönower Str. 72, 12623 Berlin
T 03051487800
M 01785054217
anja@livinginberlin.de