Immobilien-Exposé

Bezugsfreie 2-Zimmer-Wohnung mit West-Loggia im Bayerischen Viertel

10825 Berlin

Wohnung · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Baujahr
359.000,00 €	**61 m²**	**2**	**1984**

Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Highlights

- Keller

Objektdaten

Objektart	Wohnung	Vermarktung	Kaufen
Ort	10825 Berlin	Wohnfläche	61 m²
Zimmer	2	Baujahr	1984
Zustand	Gepflegt	Verfügbarkeit	Sofort verfügbar

Beschreibung

In einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1984, mitten im begehrten Bayerischen Viertel, präsentiert sich diese hervorragend geschnittene 2-Zimmer-Wohnung als attraktives Zuhause für Singles und Paare. Auf einer Wohnfläche von ca. 61 m² vereint die Immobilie modernen Wohnkomfort mit einer durchdachten Raumaufteilung. Dank des Personenaufzugs erreichen Sie Ihr neues Zuhause im ersten Obergeschoss ganz bequem.

Das Zentrum des täglichen Lebens bildet das großzügige Wohnzimmer: Bodentiefe Fensterelemente lassen viel natürliches Licht herein und schaffen eine fließende Verbindung zur sonnigen, überdachten West-Loggia. Die offen gestaltete Küche schließt sich harmonisch an den Wohnbereich an und unterstreicht den zeitgemäßen Charakter der Wohnung – ideal für gesellige Abende mit Freunden oder der Familie.

Ein besonderes Highlight ist die durchgehende Verbindung zum Außenbereich, denn auch das Schlafzimmer bietet einen direkten Zugang zur Loggia. Für praktischen Stauraum sorgt ein eigenes Kellerabteil, welches das Raumangebot sinnvoll ergänzt.

Die Wohnung ist bereits geräumt und steht für einen sofortigen Bezug oder eine Neuvermietung bereit. Abgerundet wird dieses attraktive Immobilienangebot durch die Option, einen Außenstellplatz für 35.000 € zu erwerben, was den Komfort in dieser Lage perfekt vervollständigt.

Ausstattung Beschreibung

Die Objektdaten im Überblick Basisdaten: Wohnfläche: ca. 61,09 m² Zimmer: 2 Etage: 1. Obergeschoss (bequem per Aufzug erreichbar) Baujahr: 1984 Wohneinheiten: 27 Einheiten in einer gepflegten Anlage Hausgeld: 235 € monatlich Parken: Ein Außenstellplatz kann für 35.000 € zusätzlich erworben werden. Ausstattung & Highlights Wohnkomfort: Echtholzparkett in den Wohnräumen; Küche und Bad sind gefliest Außenbereich: Großzügige Loggia mit Westausrichtung – begehbar von Wohn- und Schlafzimmer Fenster: zweifach verglaste Holzfenster. Im Schlafzimmer wurden die Fensterscheiben im Jahre 2026 durch Schallschutzverglasung ersetzt Badezimmer: Ausgestattet mit Badewanne; Warmwasserbereitung über Durchlauferhitzer Stauraum: eigener Kellerabteil

Weitere Objektdaten

Kaufpreis	359.000,00 €	Käuferprovision	3,57 %

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Lage

Öffentliche Verkehrsmittel

U-Bahn: U4 (U-Bahnhof Rathaus Schöneberg) – 450 m

U-Bahn: U7/U9 (U-Bahnhof Berliner Straße) – 750 m

S-Bahn: S1/S41/S42/S46 (S-Bahnhof Innsbrucker Platz) – 750 m

Bus: 143, M43, M46, N7X (Haltestelle Rathaus Schöneberg) – 400 m

Supermärkte

Lidl: – 400 m

EDEKA: EDEKA City – 550 m

BIO COMPANY: – 550 m

Rewe: – 750 m

Kitas

Kindertagesstätte Wilde 13: – 150 m

KiTa Meraner Straße (Pestalozzi-Fröbel-Haus): – 240 m

Kita Am Volkspark: – 350 m

Schulen

Werner-von-Siemens-Gymnasium: – 450 m

Löcknitz-Grundschule: – 550 m

Gustav-Langenscheidt-Schule (Sekundarschule): – 1,1 km

Paul-Natorp-Gymnasium: – 1,5 km

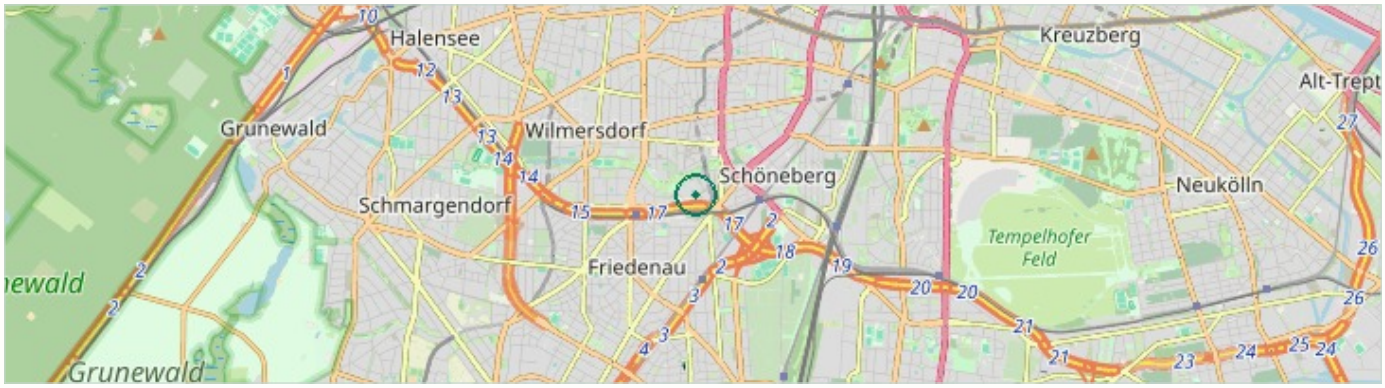
Ärzte

Gemeinschaftspraxis Schöneberg (Hausärzte): – 350 m

Kinderarztpraxis am Volkspark: – 600 m

Zahnarztpraxis Dr. med. dent. Mark-Simon Sarka: – 190 m

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

Energie

Art des Energieausweises	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Gebäudebaujahr	1984
Energieeffizienzklasse	C
Gültig bis	25.05.2035
Wertklasse	C
Heizung	Öl

Weitere Eindrücke

Bilder zur Immobilie

Sonstiges

Disclaimer: Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen beruhen auf Angaben und Unterlagen, die uns von der Eigentümerseite zur Verfügung gestellt wurden. Trotz sorgfältiger Aufbereitung übernehmen wir keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität dieser Angaben. Daten zu Wohn- und Nutzflächen, Baujahr, Zustand oder durchgeführten Modernisierungen wurden nicht im Detail überprüft und stellen keine vereinbarte Beschaffenheit im Sinne des § 434 BGB dar. Angaben zu laufenden Kosten (z. B. Hausgeld, Betriebskosten) sowie etwaige Renditeberechnungen spiegeln eine Momentaufnahme wider und können sich künftig ändern. Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation; rechtlich verbindlich sind allein die Inhalte des notariell beurkundeten Kaufvertrags. Irrtum, Änderungen und ein Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Kontakt

Jan Pham

Kontaktaufnahme über das Online-Inserat auf ImmoKV. Telefon: +49 1575 5744399

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.