

****Balkonwohnung im Süden-Berlins****



Allgemein:

| | | | |
|---------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------------|
| Objektnr. extern: | MI234 | Stand vom: | 23.06.2024 |
| Nutzungsart: | Wohnen | Vermarktungsart: | Kauf |
| Objektart: | Wohnung (Etage) | Baujahr: | 1955 |
| Ort: | 12305 Berlin / Lichtenrade | Wohnfläche: | 63,21 m ² |
| Etage: | 3 | Anzahl Zimmer: | 3,0 |
| Anzahl Badezimmer: | 1,0 | Zustand: | Teil/Vollrenovierungsbedürftig |

Preise:

Kaufpreis: 220.000,00 €

Provision: 3,57 % inkl. MwSt.

Energiepass:

Art des Energieausweises: VERBRAUCH
Jahrgang: 2014
Wertklasse: E
Energieverbrauchskennwert: 140.00 kWh/m²/a

Gültig bis: 2028-10-31

Baujahr Heizung: 1955
Primärer Energieträger: FERN

Ansprechpartner:

Firma: Mochow Immobilien GmbH
Straße: Unter den Eichen 108A
Telefon: 01782365021
www: www.mochow-immobilien.de

Name: Vincent Mochow
Ort: 12203 Berlin
E-Mail: info@mochow-immobilien.de

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Diese solide Immobilie aus dem Jahr 1955, mit massiver Bauweise, präsentiert sich als attraktives Kaufobjekt. Die 63,21 m² Wohnfläche erstrecken sich über 3 Zimmer, eine komplett ausgestattete Küche inklusive Einbauküche (EBK) und ein Badezimmer mit Badewanne. Die Wohnung im 3. Obergeschoss überzeugt durch Kunststoffisolierfenster und eine moderne Fernwärmeheizung. Ein besonderes Highlight bildet der Balkon, der den zukünftigen Eigentümern einen entspannten Platz im Freien bietet. Ein zusätzliches Kellerabteil steht ebenfalls zur Verfügung. Die Lage punktet mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Die Kosten für diese Wohnung setzen sich aus einem monatlichen Wohngeld von 247,00 € und einer Instandhaltungsrücklage von 85,00 € zusammen, was zu einem Gesamt-Wohngeld von 332,00 € führt. Diese Rücklage dient der langfristigen Werterhaltung und Investitionen in die Wohnanlage. Die Wohnanlage selbst ist als sehr ruhig einzustufen, was ein entspanntes Wohnumfeld gewährleistet. Der Grundriss ist ideal geeignet, da alle Zimmer vom zentralen Flur abgehen. Es ist so eine optimale Nutzung mit zwei Schlafzimmern möglich, oder auch eine Nutzung bzw. Vermietung als WG mit drei Schlafzimmern.

Die virtuelle Möblierung wurde lediglich als kreative Visualisierung eingesetzt, um potenziellen Käufern die Räumlichkeiten näher zu bringen. Original ist nur der Boden ausgetauscht, und virtuelle Möbel wurden eingefügt, um die Vorstellungskraft anzuregen.

Lage:

Lichtenrade, im Berliner Bezirk Tempelhof-Schöneberg, vereint städtisches Leben mit grüner Ruhe. Nur 300 Meter entfernt liegt ein EDEKA-Supermarkt, und der S-Bahnhof Schichauweg (S2) ist in 400 Metern erreichbar. Zusätzlich stehen Buslinien X83 und 275 in nur 120 Metern Entfernung zur Verfügung.

Die Wohnstraßen in Lichtenrade bieten ein ruhiges Wohnumfeld, ideal für Menschen, die Entspannung und Lebensqualität suchen. Kulturelle Angebote und Veranstaltungen bereichern das lokale Gemeinschaftsleben, während die nachbarschaftliche Atmosphäre ein harmonisches Miteinander fördert. Zusammengefasst bietet Lichtenrade somit eine ausgewogene Mischung aus urbanem Komfort, grüner Erholung und familienfreundlichem Ambiente.

Bilder

LH_DSC_7312_HDR_VS



LH_DSC_7326_HDR_VS



LH_DSC_7372



LH_DSC_7357



LH_DSC_7344



LH_DSC_7352_HDR



LH_DSC_7381



LH_DSC_7405

