

Exposé

Erdgeschosswohnung in Berlin

Erdgeschoss Eigentumswohnung mit Einbauküche und Garten - sofort bezugsfertig



Objekt-Nr. **OM-328946**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **222.000 €**

Charlotte-E.-Pauly-Straße 30
12587 Berlin
Berlin
Deutschland

| | | | |
|------------|----------------------|--------------|-------------|
| Baujahr | 1997 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 2,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 47,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 26,00 m ² | Etage | Erdgeschoss |
| Übernahme | sofort | Heizung | Sonstiges |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause oder attraktive Kapitalanlage am idyllischen Müggelsee

Diese wunderschöne Erdgeschosswohnung mit Einbauküche, sonniger Südterrasse und eigenem Gartenanteil (26 qm) liegt in einem 1998 erbauten, geschlossenen Wohnpark mit gepflegtem Innenhof. Die Wohnung wurde 2015 umfassend renoviert und überzeugt mit hellen Räumen, moderner Ausstattung und einer hervorragenden Lage – ideal für Eigennutzer und Investoren.

Der abgeschlossene Wohnpark bietet ein gepflegtes, freundliches Wohnumfeld mit einem begrünten Innenhof, der zum Entspannen einlädt.

Diese Erdgeschosswohnung verbindet modernes Wohnen mit naturnahem Leben am Müggelsee und bietet gleichzeitig eine exzellente Anbindung an das urbane Leben Berlins. Ob als Ihr neues Zuhause oder als Kapitalanlage – diese Immobilie ist eine Investition in Lebensqualität!

Ausstattung

- Großzügiger Wohnbereich mit großen Fensterflächen, die viel Tageslicht hereinlassen.
- Moderner Laminatboden in warmem Holzton, der den Räumen eine einladende Atmosphäre verleiht.
- Direkter Zugang vom Wohnzimmer zur Terrasse und zum eigenen Garten (26 qm)– perfekt für entspannte Stunden im Freien.
- Großzügige Diele mit ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum.
- Helle Einbauküche mit Elektrogeräten.
- Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss und zeitloser Gestaltung.

Aufteilung:

- Diele
- Küche
- Bad mit Wanne, WC und Waschmaschinenanschluss
- Wohnzimmer mit Terrasse und Gartenzugang
- Schlafzimmer

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der schönsten und naturnahsten Gegenden Berlins, nur wenige Gehminuten vom Müggelsee entfernt. Als größter See Berlins bietet er zahlreiche Freizeitmöglichkeiten:

- Wassersport: Ideal für Segeln, Surfen, Rudern und Bootsfahrten.
- Erholung: Spaziergänge am Seeufer, Radfahren oder ein Besuch im nahegelegenen Strandbad Müggelsee.
- Natur: Die Müggelberge laden mit Wanderwegen und dem Müggelturm zu Ausflügen mit atemberaubendem Blick über Berlin ein.

Perfekte Anbindung:

Trotz der ruhigen Lage besticht die Wohnung durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung:

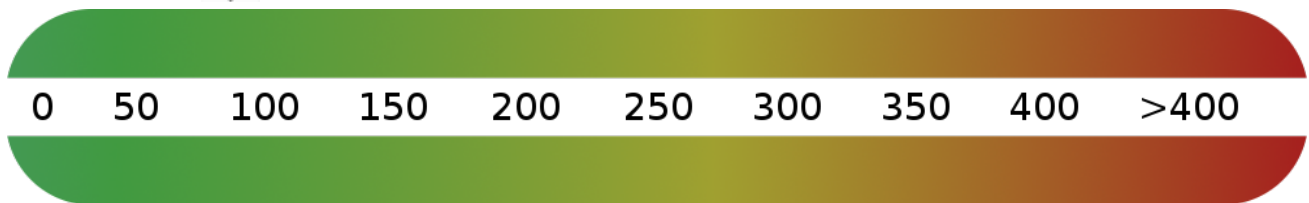
- S-Bahn Friedrichshagen: Die nahegelegene Station verbindet Sie schnell mit Berlin-Mitte.
- Stadtleben in Reichweite: Mit der S3 erreichen Sie das Zentrum und weitere Stadtteile in kurzer Zeit.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Energieverbrauchskennwert | 88,80 kWh/(m ² a) |
| Warmwasser enthalten | Ja |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

