

Exposé

Dachgeschosswohnung in Berlin

Sonne, Licht und Luft - wunderschöne DG-Wohnung (vermietet) in Berlin-Spandau von privat



Objekt-Nr. OM-330487

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **215.000 €**

Wolmirstedter Weg 12
13583 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	61,90 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	61,90 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	298 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon , großzügigem Wohnzimmer mit offenem Dach-Gebälk (tolle Optik), Wohlfühl-Bad mit Fenster, helles Schlafzimmer, Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine, Dachboden als Kellerersatz

Ausstattung

Dusch-Wannen-Kombi, schöne Badmöbel, ansprechende Fliesen von Villeroy & Boch, Einbauküche mit Dunstabzug, Küche und Flur mit Fußbodenheizung und Fliesen, Parkett in Wohn- und Schlafzimmer, Kabel-TV, teilweise Holzdecke, moderne Holztüren und -fenster, Sonnenschutz, Terrassenmarkise, Außenrolläden von Velux im Schlafzimmer, Dach wurde vor einigen Jahren energetisch gedämmt, Wohnungstür zum Einbruchschutz extra verstärkt

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Langfristig gut vermietet: Neben der Miete von 533 Euro wird eine Vorauszahlung der Betriebskosten von mtl. 180 Euro vereinnahmt, Wohnhaus wurde 1938 errichtet, die angebotene Dachgeschoss-Wohnung 1986 ausgebaut

Lage

ruhige Anwohnerstraße, Sportanlagen, Park und Spielplatz in unmittelbarer Nachbarschaft, Grundschule, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Arzt fußläufig erreichbar, 2 x Bushaltestellen jeweils 150 m entfernt (in 8 min. ist man am Fernbahnhof Spandau U+S)

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	115,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Flur Richtung Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Dachbalken Wohnzimmer



Wohnzimmer Hofseite



Wohnzimmer Terrassenseite

Exposé - Galerie



Dachbalkon



Dachbalkon mit Markise



Blick in die Umgebung

Exposé - Galerie



Küche



begrünter Innenhof



Bad

Exposé - Galerie



Dusch-Wannen-Kombi



Bad hier noch ohne Fenster



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Umgebung



Umgebung

Exposé - Grundrisse

