

Berlin - Friedrichshain | Offene 2 Zimmer Dachgeschoss-Wohnung im beliebten Samariterviertel



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 10247 Berlin

Baujahr: 1900

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 104 m²

Nutzfläche (ca.): 8 m²

Hausgeld (ca.): 350,- €

Etage: 5

Aufzug: Personenaufzug

Kaufpreis
€ 590.000,-

> Dachgeschosswohnung

> Berlin

> 2 Zimmer

> 104 m² Wohnfläche

> Objektnummer: MJ443



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	10247 Berlin
Baujahr	1900
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	104 m ²
Nutzfläche (ca.)	8 m ²
Kaufpreis	590.000,- €
Hausgeld (ca.)	350,- €
Etage	5
Aufzug	Personenaufzug
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Alternativ
Energieverbrauchskennwert	90,10 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2029-11-18
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Baujahr	1900
Anzahl Etagen	5
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Fernheizung
Befeuerung	Alternativ
Bauweise	Massiv
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision	3,57 % inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung:

Diese offen geschnittene und sehr helle Dachgeschosswohnung im 5. Obergeschoss eines Friedrichshainer Altbaus steht ab sofort zum Verkauf.
Das Dachgeschoss wurde komplett neu errichtet.

Die Wohnung befindet sich in einem Eckvorderhaus mit begrüntem Innenhof. Zum 104m² großen Apartment zählen ein geräumiges

Schlafzimmer mit Balkon nach Südwesten sowie ein sehr großes Wohnzimmer mit offener Küche und Balkon nach Osten.
Das zentrale Foyer, von dem alle Räume sowie Bad und Abstellkammer abgehen, wird von einem Oberlicht taghell erleuchtet. Über einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem direkt vor die Wohnungstür. Besonders hervorzuheben ist die Ecksituation und Lage der Wohnung gegen Südosten, wodurch im gesamten Tagesverlauf Sonnenlicht die Räume erhellt.
Die Wohnung liegt in einem ca. 1900 erbauten Haus, welches ebenfalls 2002/2003 tiefensaniert wurde. Es besteht kein Denkmalschutz. Ein aktueller Energieausweis liegt vor.
Eine Einbauküche sowie ein Kellerraum stehen Ihnen außerdem zur Verfügung.

Ausstattung:

- Echtholzparkett
- Bodentiefe Fenster
- Oberlicht im Eingangsbereich
- Wannenbad
- Einbauküche
- 2 Balkone
- Personenaufzug

Lagebeschreibung:

Die Wohnung liegt unmittelbar inmitten des beliebten Samariterviertels im Berliner Szenebezirk Friedrichshain.

Aufgrund der zentralen Lage sowie der Nähe zum Nah- und Fernverkehr (S- und U-Bahnhof Frankfurter Allee, Ostkreuz mit Regioanschluss) sowie Einkaufsmöglichkeiten (Ring-Center am Bahnhof Frankfurter Allee), ist das Viertel äußerst beliebt.

Fahrzeit zum Alexanderplatz 10 Minuten mit der U-Bahn.

Parkplätze sind durch den verkehrsberuhigten Alleecharakter mit zwei Fahrbahnen in ausreichender Zahl stets vorhanden.

Sonstiges:

Dank einer exzellenten Kenntnis des Immobilienmarktes und der Mikromärkte haben wir uns bei Kunden und Geschäftspartnern einen hervorragenden Ruf als erfahrene Marktexperten erarbeitet.

Viele prominente Kunden, etwa Bundesliga-Spieler, Musiker, Künstler und andere Personen des öffentlichen Lebens, schenken und bei

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Berlin

> 2 Zimmer

> 104 m² Wohnfläche

> Objektnummer: MJ443



Immobilienangelegenheiten ihr Vertrauen. Wir nutzen stets unser hervorragendes Netzwerk, um den Auftrag schnell und nach Ihren Vorstellungen zum Erfolg zu führen.

Unsere dynamische Vermarktung ist das Ergebnis aus einer effizienten Beratung, einem leistungsstarken Marketingkonzept und einem zielorientierten Vertrieb.

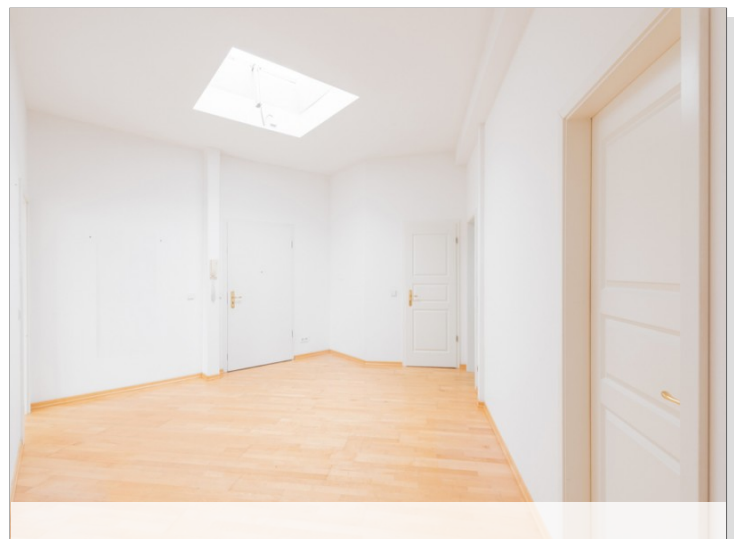
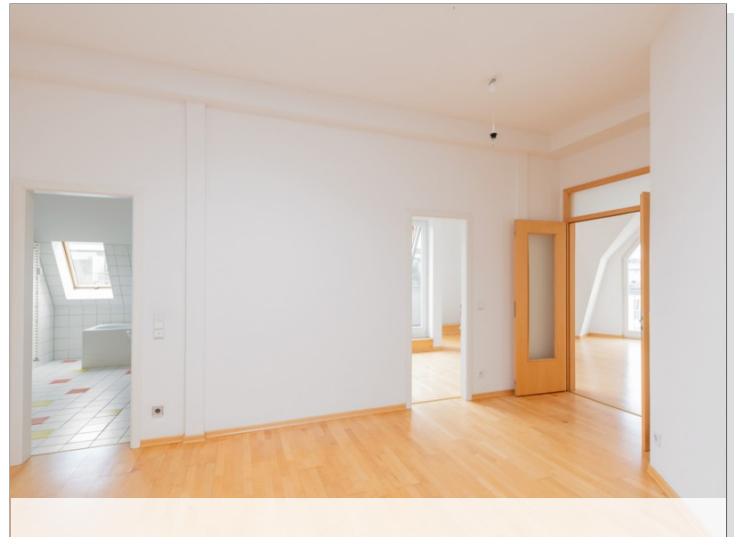
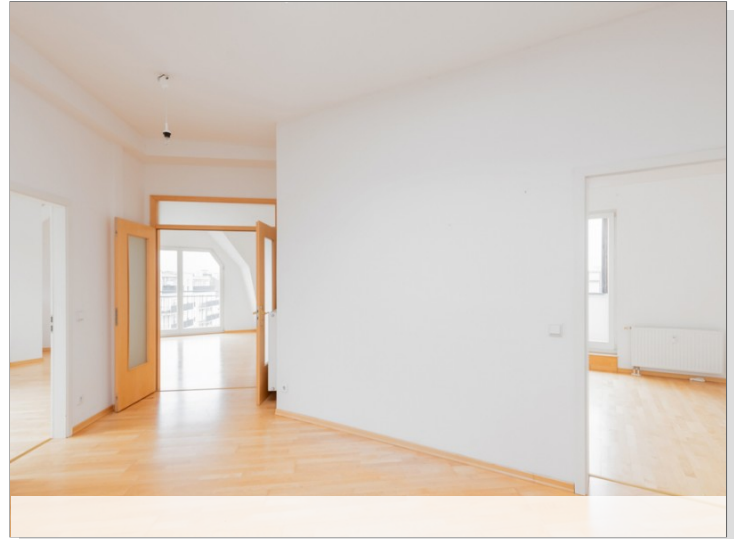
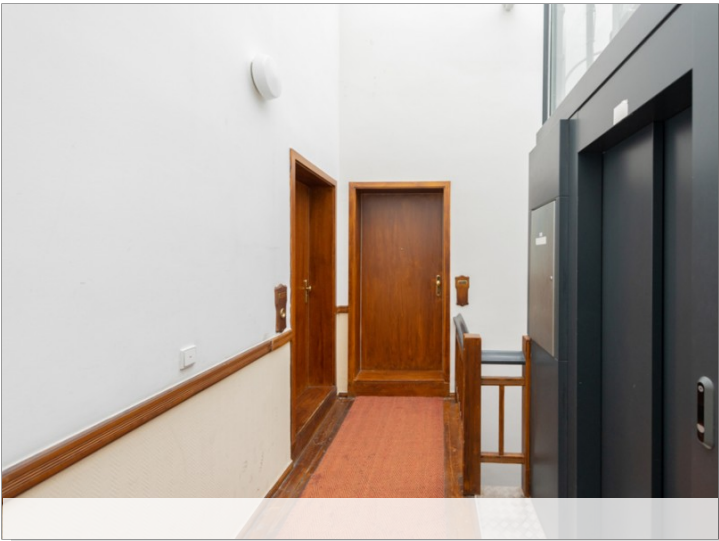
Wenn Sie Ihre Immobilie zeitnah, ohne Leerstand und zum Bestpreis verkaufen wollen, setzen Sie auf uns!

Im Vorfeld bieten wir Ihnen gerne eine kostenfreie Bewertung Ihrer Immobilie an.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Ihr Global Stone Properties Team

Objektbilder:



Eckdaten

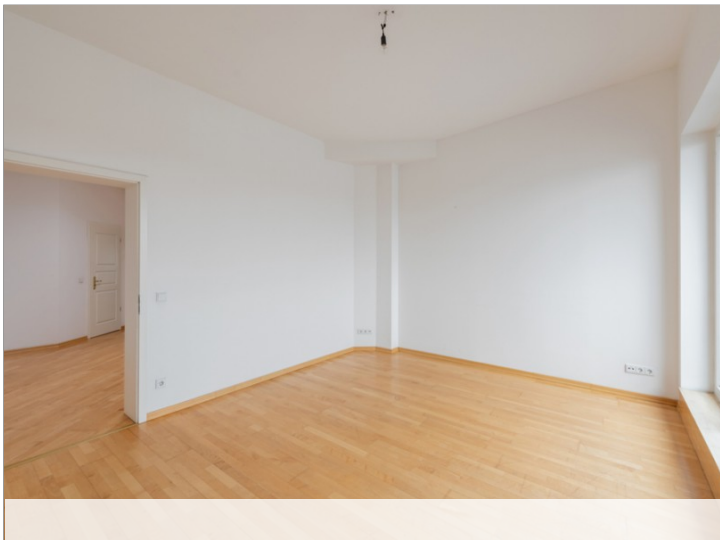
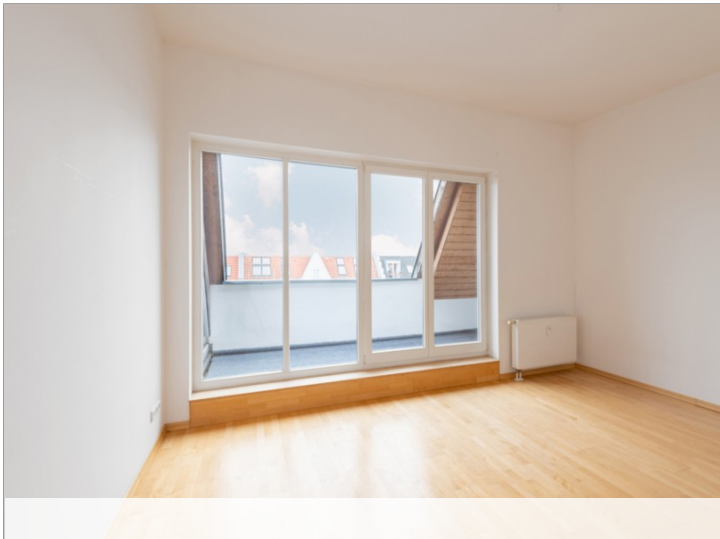
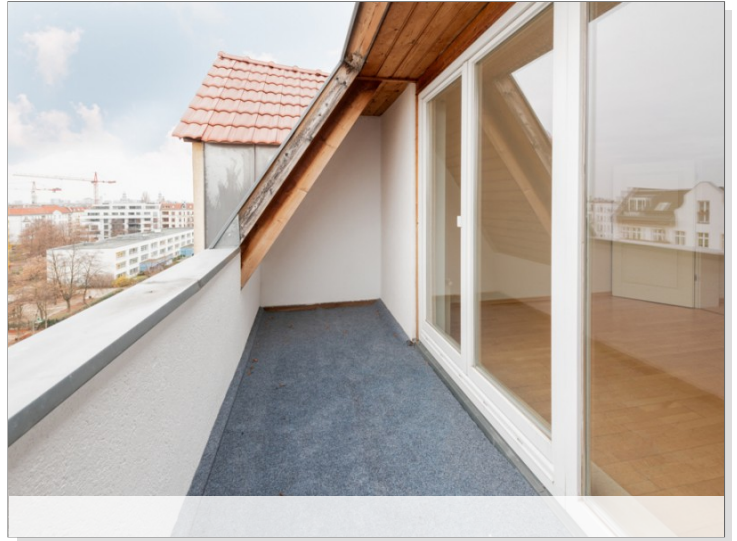
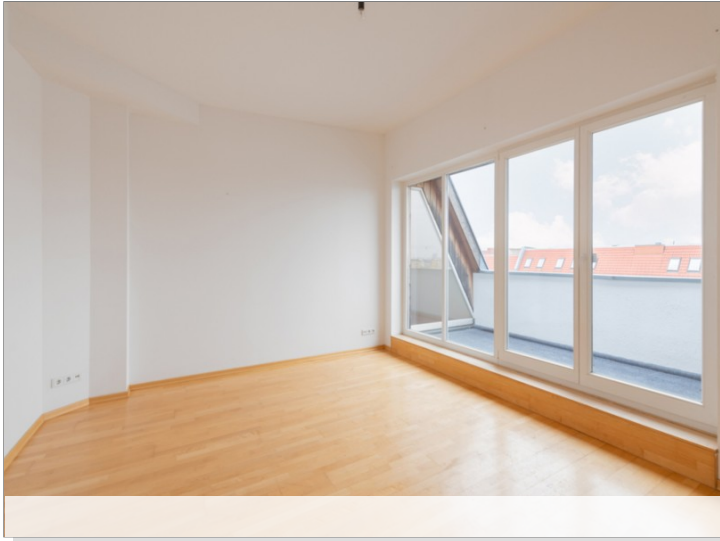
> Dachgeschosswohnung

> Berlin

> 2 Zimmer

> 104 m² Wohnfläche

> Objektnummer: MJ443



Eckdaten

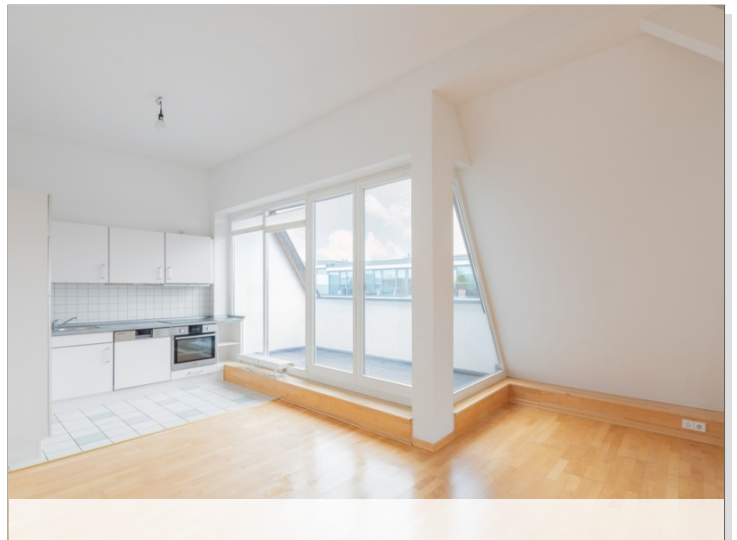
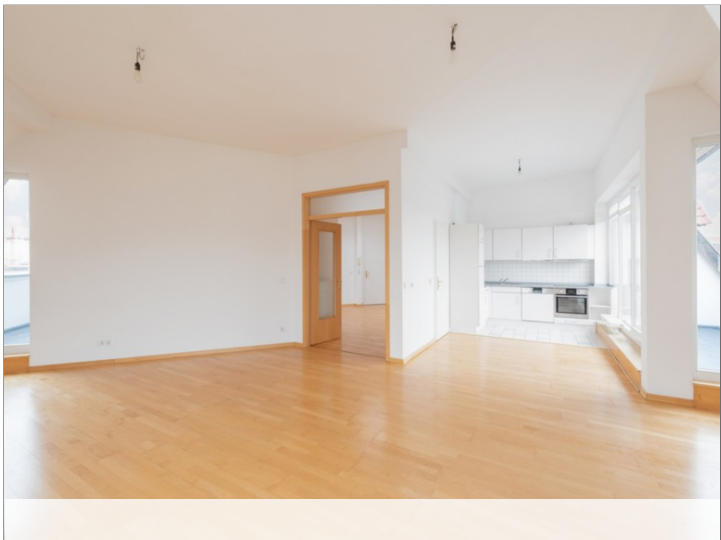
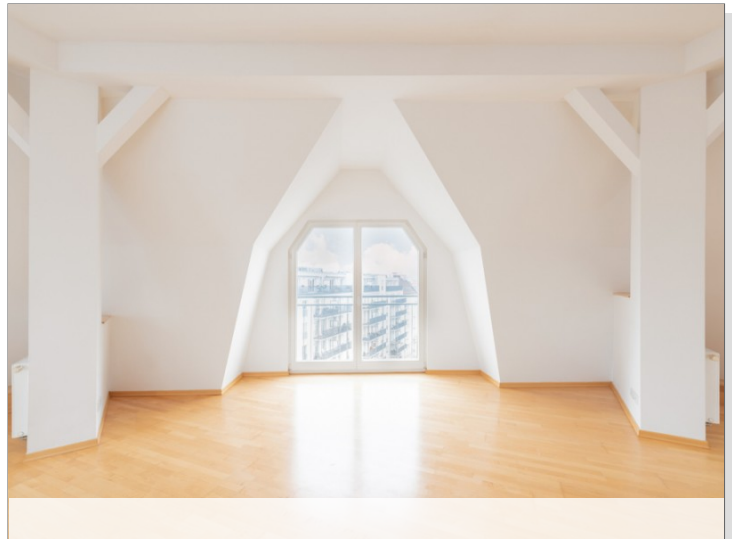
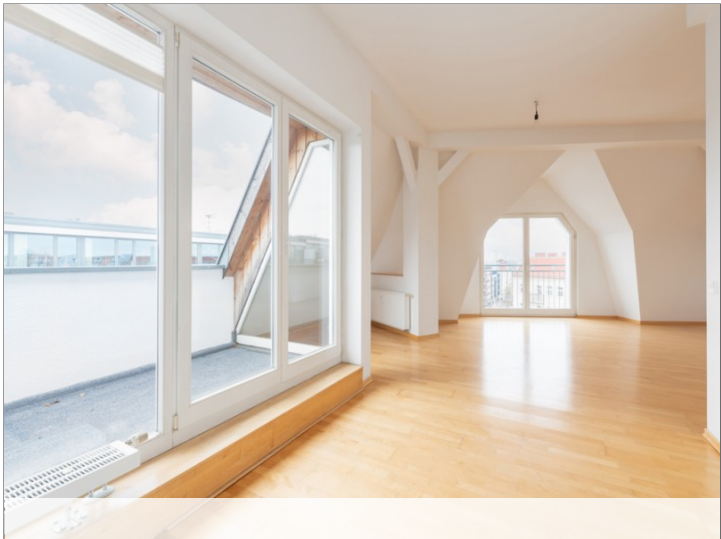
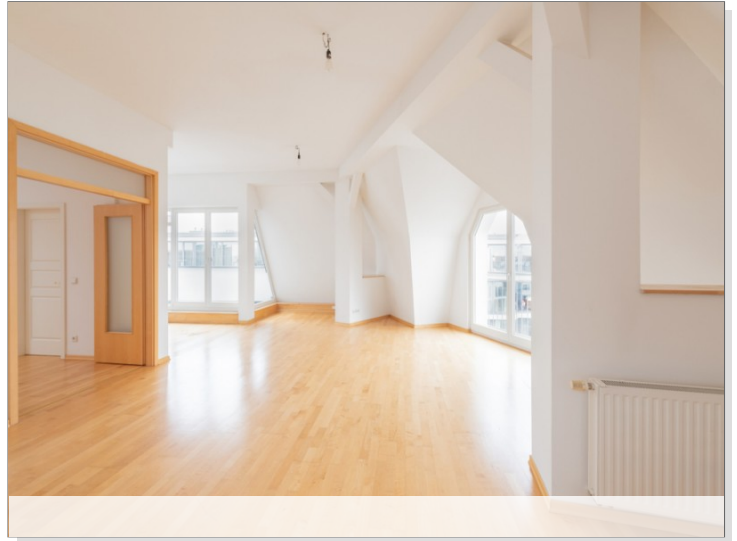
> Dachgeschosswohnung

> Berlin

> 2 Zimmer

> 104 m² Wohnfläche

> Objektnummer: MJ443



Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Berlin

> 2 Zimmer

> 104 m² Wohnfläche

> Objektnummer: MJ443



Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > 104 m² Wohnfläche
- > Berlin
- > Objektnummer: MJ443
- > 2 Zimmer



Ansprechpartner:

Herr Koray Kaymakoglu

Telefon: +49 (0) 30- 200 93 188

Mobil: +49 (0) 172 989 66 14

E-Mail: kk@globalstone-properties.de

Firmendaten:

Global Stone Properties | real estate management

Rupertweg 1
13127 Berlin

T 030 - 200 93 188

F 030 - 200 93 191

M 0172 - 98 966 14

kk@globalstone-properties.de

www.globalstone-properties.de

Ihre Notizen: