

Bezugsfrei: Sanierte 2-Zimmer-Wohnung im Altbau mit Fahrstuhl – Rudolphkiez nahe Spreeufer

10245 Berlin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 1245253



Wohnfläche ca.: **60 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **379.000 EUR**



Bezugsfrei: Sanierte 2-Zimmer-Wohnung im Altbau mit Fahrstuhl – Rudolfkiez nahe Spreeufer

| | |
|----------------------------|---|
| Objekt ID | 1245253 |
| Objekttypen | Etagenwohnung, Wohnung |
| Adresse | 10245 Berlin Berlin |
| Etage | 3 |
| Etagen im Haus | 5 |
| Wohnfläche ca. | 60 m ² |
| Zimmer | 2 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Baujahr | 1900 |
| Letzte Modernisierung | 2021 |
| Zustand | vollsanziert |
| Ausstattung | gehoben |
| Verfügbar ab | nach Vereinbarung |
| Ausstattung / Merkmale | Dielenboden, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Keller, Personenaufzug, Tageslichtbad |
| Provisionspflichtig | Ja |
| Käuferprovision | 2,8 % 2,80 % vom Kaufpreis inkl. 19 % gesetzlicher MwSt., zahlbar vom Käufer. Die Provision ist fällig und verdient mit Beurkundung des Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen. |
| Hausgeld | 318 EUR |
| Kaufpreis | 379.000 EUR |



Objektbeschreibung

Im Qualifizierten Alleinauftrag eines unserer Kunden

Es präsentiert sich Ihnen eine hübsche Altbau-Wohnung im angesagten Rudolfskiez im Herzen von Friedrichshain, die nach abgeschlossener Sanierung im Jahre 2021 in bestem Zustand ist. Ruhig im Seitenflügel des Gebäudes gelegen kommen Sie mit dem angebauten Fahrstuhl bequem in die oberen Etagen. Abgeschliffene Dielen, neue Fliesenspiegel, eine vollausgestattete Einbauküche und hohe Decken vereinen den klassischen Altbau-Charme mit modernen Elementen. In der Küche findet sich Platz für eine gemütliche Essecke; das Tageslichtbad verfügt über eine große Dusche. Neben dem Schlafzimmer befindet sich der geräumige Wohnbereich, der durch seinen funktionalen Schnitt auch das Einrichten eines Homeoffices unkompliziert möglich macht.

Der Wohnung ist auch ein Kellerabteil zugeordnet, wo Sie Ihre Besitztümer lagern können. Fahrrad-Abstellmöglichkeiten befinden sich auf dem Innenhof.

Im vergangenen Jahr sind umfangreiche Sanierungsmaßnahmen im Gebäude durchgeführt worden; u.a. wurde eine Strangsanierung durchgeführt und eine neue Heizungsanlage installiert, was sich durchaus wertsteigernd auf die Immobilie auswirkt und Sie beruhigt Richtung Zukunft blicken lässt.

Maßangaben der Wohneinheit:

Wohnzimmer: ca. 29m²
Schlafzimmer: ca. 10,6m²
Badezimmer: ca. 3,6m²
Küche: ca. 6,5m²
Flur: ca. 10,4m²

Ausstattung

- + 2021-2023 zuletzt renoviert
- + neue Heizungsanlage
- + Fahrstuhl hofseitig angebaut
- + Moderne Einbauküche mit Einbauschränken
- + Tageslicht-Bad mit großer Dusche
- + abgeschliffene Dielen und neue Fliesenspiegel
- + geräumiges Kellerabteil
- + Gute Verkehrsanbindung
- + Zentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung
- + Gegensprechanlage
- + Fahrradabstellflächen im Hof

Sonstiges

1. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Exposés nur an Interessenten versenden, die uns ihre vollständige Adresse und Telefonnummer mitteilen. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben.
2. Wir sind von der vertraulichen Erstberatung bis zur Übergabe jederzeit zuverlässig und kompetent an Ihrer Seite. Erst wenn Sie am Ende zufrieden sind, dann sind wir es auch.
3. Kontaktieren Sie uns unter info@heeseundacar.de oder setzen Sie sich auch gerne direkt telefonisch



+49 30 93917603 mit uns in Verbindung. Nähere Informationen finden Sie unter www.heeseundacar.de

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt



Lage

Entspannt leben und Ruhe genießen: Friedrichshain ist ein Berliner Stadtteil, der vor allem durch die Kombination aus grüner Idylle und seinem außergewöhnlich großen Angebot an Kultur und Kulinarischem überzeugt. Unweit der wichtigsten Straßen des Bezirks wie der Stralauer Allee sind Sie in wenigen Minuten fußläufig am Spreeufer oder der Eastside Gallery, wodurch Sie die Geschichte der Stadt hautnah erleben können. Doch lieber zu Fuß ins benachbarte Szeneviertel rund um den Boxhagener Platz und den Simon-Dach-Kiez mit seiner reichhaltigen Auswahl an Gastronomie und pulsierender Clubkultur? Ganz in der Nähe befinden sich außerdem Berlins größte Konzert- und Eventhalle „Mercedes-Benz Arena Berlin“ oder Ableger internationaler Unternehmen wie MTV, Universal und BASF.

Umgeben von romantischen Parkanlagen können Sie richtig durchatmen und haben Einkaufsmöglichkeiten, Bank, Restaurants, Kino, Theater, Apotheke und Ärzte trotzdem in Laufweite. Familien schätzen die renommierten Schulen, Sportstätten und Kindergärten in der Nachbarschaft. Der Bahnhof Ostkreuz, Haupt-Dreh- und Angelpunkt des öffentlichen Nah- und Fernverkehrs der Region, ist nur einen Katzensprung entfernt und bietet Ihnen eine regelmäßige Direktverbindung zum neuen Hauptstadt-Flughafen BER. Der Autobahnanschluss Treptower Park steht in der finalen Bauphase.

In zentraler Lage mit guter Verkehrsanbindung haben Sie die Möglichkeit zurückgezogen und doch mitten in der City zu Wohnen.





1



2



3



4



5



6





7



8



9



10



Grundriss

unverbindlicher Grundriss

