

**Sanierter Altbau * charmante Gartenwohnung * Wohnküche *
großer Terrasse * kleiner Privatgarten**

538.000,00 €



Details

Lage:	10243 Berlin-Friedrichshain
Objektart:	Wohnung
Objekttyp:	Erdgeschoss
Wohnfläche ca.:	96,00 m ²
Zimmer:	3
Baujahr:	1903
Zustand:	Teil-/Vollsaniert
Verfügbarkeit:	sofort
Kaufpreis:	538.000,00 €
Käuferprovision:	7,14 % inkl. 19 % MwSt.
Objekt ID:	75714

Beschreibung

Das charmante Haus aus dem Jugendstil besticht durch historische Stuckdetails an der Vorderhausfassade und in den repräsentativen Treppenhäusern.

2012 und 2013 ist das gesamte Objekt kernsaniert worden. Alle Gewerke des Hauses haben eine komplette Erneuerung erfahren. Die Dächer sind zu hochwertigen Wohnungen ausgebaut worden, die Fassaden teilweise gedämmt. Das Objekt verfügt über eine KWK-Zentralheizung, gepflegte und schön gestaltete Außenanlagen sowie Aufzüge an Vorder- und Hinterhaus.

Im Erdgeschoss des Gartenhauses befindet sich diese frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung. Eine tolle Wohnküche bildet das Herzstück dieser Wohnung. Zwei geräumige Zimmer bieten Zugang zur großzügigen Terrasse mit kleinem Privatgarten, welche das besondere Highlight dieser Wohnung sind. Alle Wohnräume sind mit hochwertigem Parkett ausgestattet. Zusätzlich ist eine geräumige Abstellkammer vorhanden.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne.

Die Wohnung verfügt über ein Sondernutzungsrecht für eine Gartenfläche von ca. 35 m².

**Sanierter Altbau * charmante Gartenwohnung * Wohnküche *
großer Terrasse * kleiner Privatgarten**

Lage

In einer Seitenstraße der Warschauer Straße gelegen, befindet sich diese Immobilie in bester Friedrichshainer Lage zwischen Comeniusplatz und Boxhagener Platz. Die Kopernikusstraße liegt im Herzen dieses beliebten Kiezes, der eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr bietet und über zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Bars, Restaurants und Cafés verfügt.

Ausstattung

- sanierte Wohnung
- große Terrasse und eigener Gartenanteil
- Parkett in den Wohnräumen
- große Wohnküche
- modernes Wannenbad

**Sanierter Altbau * charmante Gartenwohnung * Wohnküche *
großer Terrasse * kleiner Privatgarten**

Sonstiges

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Alle Flächenangaben sind ca.-Werte. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf Ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer und Zwischenverkauf.

Für weitere Informationen sowie für Besichtigungen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihre Anfrage mit den gewünschten Informationen zur Immobilie nur dann beantworten können, wenn Sie uns Ihre Adresse mit Telefonnummer mitteilen. Vielen Dank!

Energieausweis: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf / Endenergieverbrauch: 102 kWh / (m²a)

Baujahr lt. Energieausweis: 1903

wesentlicher Energieträger: Fernwärme

Warmwasser enthalten: ja

Unsere Anschrift

Lorema Immobilien GmbH

Senefelderstraße 29a

10437 Berlin

Telefon: 030 80 929 552