WERDE EIGENTÜMER

Immobilien-Exposé

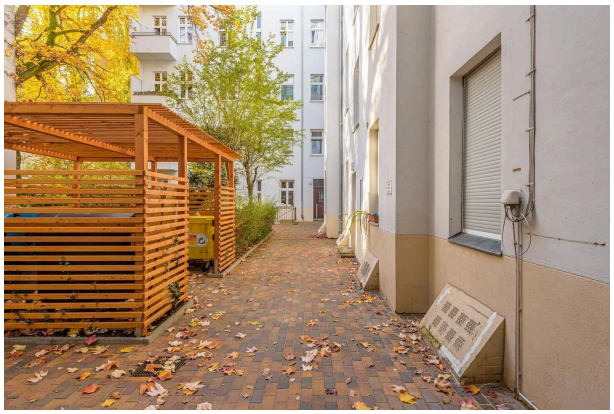
Freie 2-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon im Westfälischen Viertel

Objekt-Nr. WE261111-01-WE24

Wohnung zum Kauf

in 10555 Berlin







Details

Kaufpreis	Hausgeld	Wohnfläche
333.649 €	**376,92 €**	**ca. 61,22 m²**
Zimmer	Balkon/Terrasse Fläche	Hallenhöhe (ca. in m)
2	**ca. 3,5 m²**	**3.09**
Baujahr	Zustand	Unterkellert
1908	**Gepflegt**	**Ja**
Etage	Etagen	Balkone
1	**4**	**1**

Beschreibung

GARTENHAUS MIT VIEL SONNE

Charmanter Altbau von 1908 in der Elberfelder Straße 6 in Berlin: Diese bezugsfertige 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit stilvollem Dielenboden, einem neuen Bad mit WC und einem kleinen Balkon. Küche und ein kleiner Hauswirtschaftsraum sorgen für Komfort und Stauraum im Alltag, beheizt wird bequem und zeitgemäß mit Fernwärme. Ideal zum Selbstbezug oder als Kapitalanlage. Vereinbaren Sie gern Ihren Besichtigungstermin.

Sonstiges

Die Bilder zeigen den aktuellen Zustand der Einheit und des Gebäudes. Die durch die WEG durchgeführten und in Planung befindlichen Maßnahmen sind im Preis bereits enthalten.

Dieses Angebot richtet sich sowohl an Selbstnutzer zum zeitnahen Bezug als auch an Kapitalanleger zur zeitnahen Vermietung.
Diesbezüglich weisen wir ausdrücklich auf das Berliner Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum hin (Zweckentfremdungsverbotsgesetz und der Zweckentfremdungsverbotsverordnung in der jeweils geltenden Fassung).
Soweit kein Interesse an alsbaldiger Selbstnutzung oder Vermietung besteht, bitten wir von Anfragen abzusehen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

Lage & Umgebung

Elberfelder Straße 6, 10555 Berlin

EIN KIEZ FÜR GENIEßER

Das Westfälische Viertel in Berlin Moabit ist ein charmantes und historisch geprägtes Quartier im Herzen der Hauptstadt. Gelegen im Bezirk Mitte, ist dieses Viertel ein Teil des Stadtteils Moabit, der durch seine zentrale Lage und seine reiche Geschichte hervorsticht. Das Westfälische Viertel verdankt seinen Namen den Straßen, die nach Städten und Regionen aus Westfalen benannt sind, wie die Westfälische Straße, die Herforder Straße oder die Bielefelder Straße.

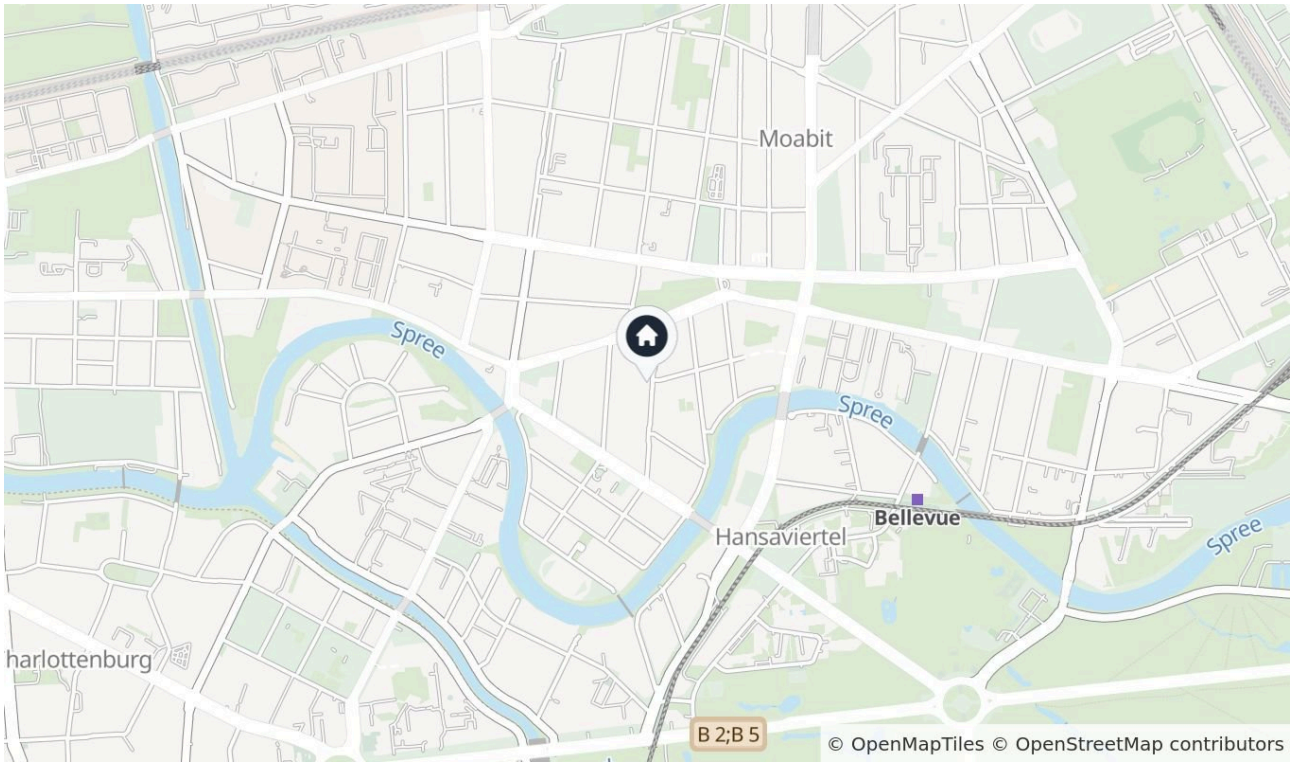
Der berühmte Fritz-Schloß-Park, ein weitläufiger und idyllischer Park im Westen des Viertels, bietet den Bewohnern des Viertels eine grüne Oase zur Erholung. Der Park ist ein beliebter Ort für Spaziergänge, Joggingrunden und Picknicks und trägt wesentlich zur hohen Lebensqualität in dieser Gegend bei.

Auf dem Heimweg sollten Sie einen Abstecher zu pasta d'abruzzo machen und sich mit frischen hausgemachten Nudeln für einen gemütlichen Abend im Zeichen der italienischen Küche eindecken. Das Ehepaar Cosimo und Katja Di Cioccio zaubert in der eigenen Pasta-Manufaktur eine große Auswahl handgemachter Nudeln.

Trotz seiner zentralen Lage ist das Westfälische Viertel eher ein ruhiges Wohnviertel, das vor allem Familien, Berufspendler und Menschen anspricht, die den städtischen Trubel meiden wollen, ohne auf die Vorzüge einer Großstadt zu verzichten. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr macht es zudem einfach, alle anderen Teile Berlins schnell zu erreichen.

Insgesamt ist das Westfälische Viertel ein liebenswerter und lebendiger Stadtteil, der Tradition und Moderne auf einzigartige Weise verbindet und damit einen wichtigen Teil des vielfältigen Mosaiks bildet, das Berlin so einzigartig macht.

Kurzum – Ein Kiez für Genießer!


Moabit
Spree
Spree
Bellevue
Hansaviertel
Spree
harlottenburg
B 2;B 5
© OpenMapTiles © OpenStreetMap contributors

Energieausweis

Baujahr

1908

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

22.09.2028

Ausstellungsdatum

22.09.2018

Endenergiebedarf

125,3 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Wesentlicher Energieträger

Fernwärme

Befeuerungsart

Fernwärme

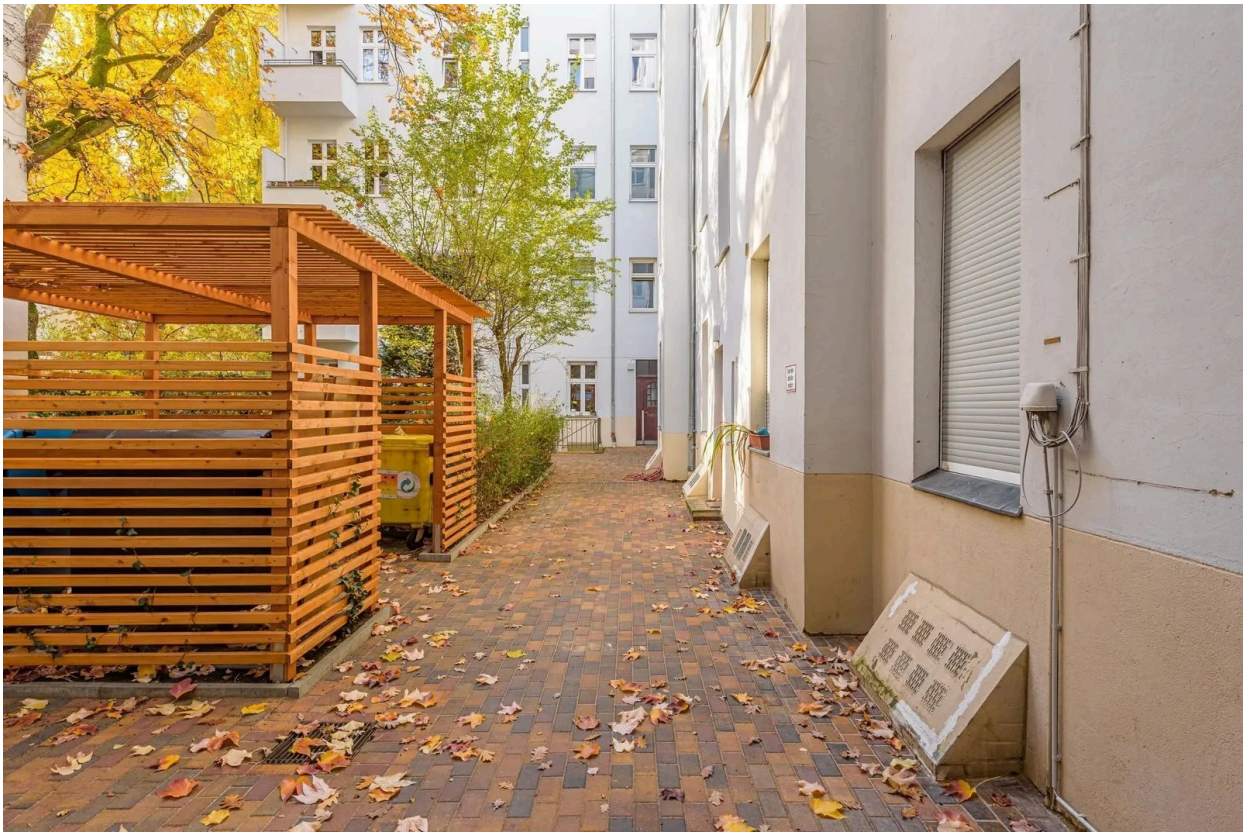
Heizungsart

Fernwärmeheizung





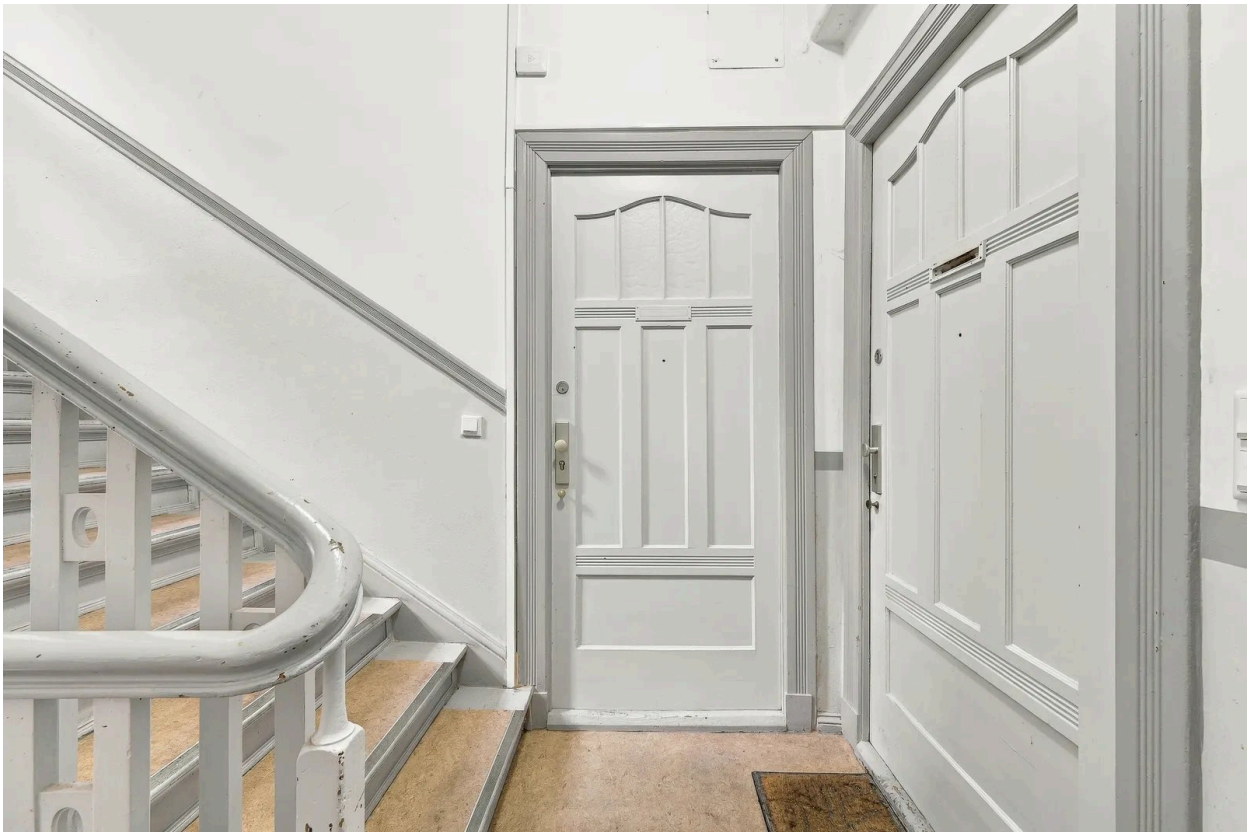
Elb6



Elb6



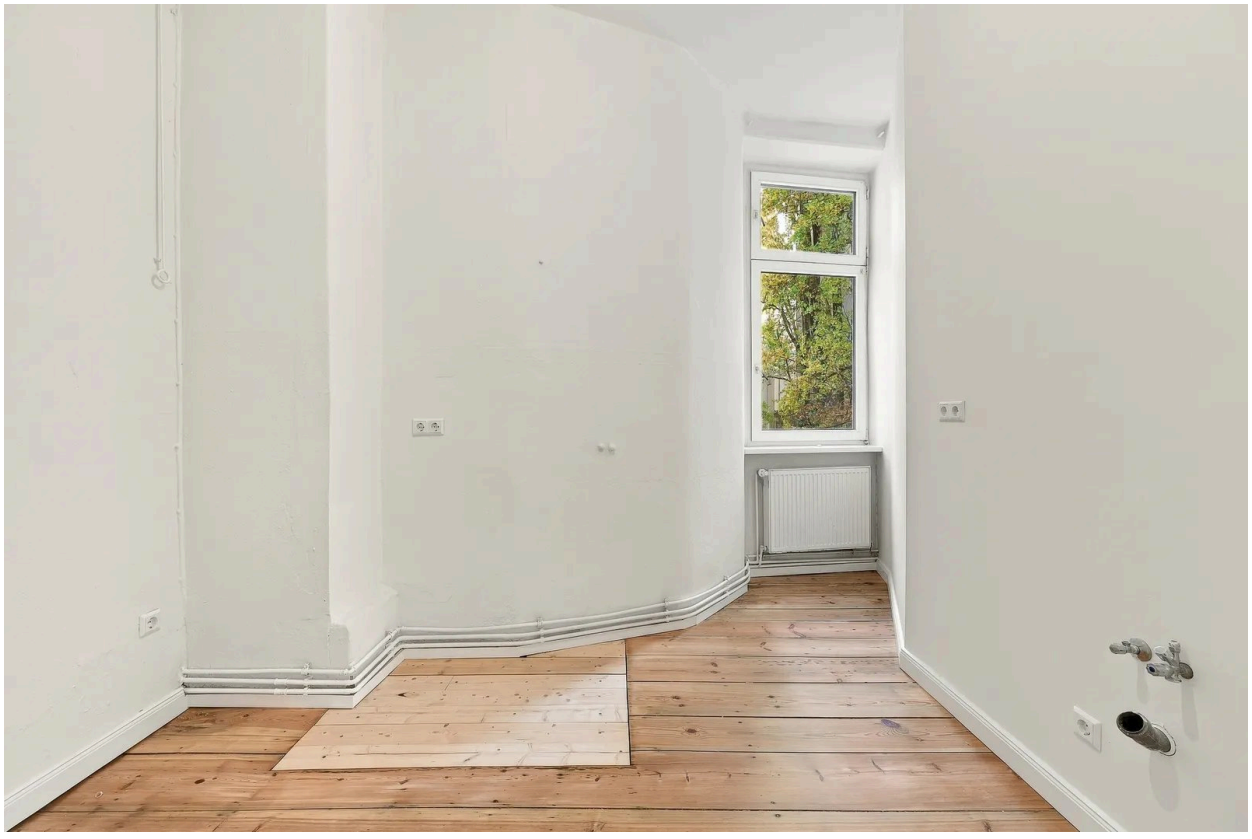
Elb6 - 5200



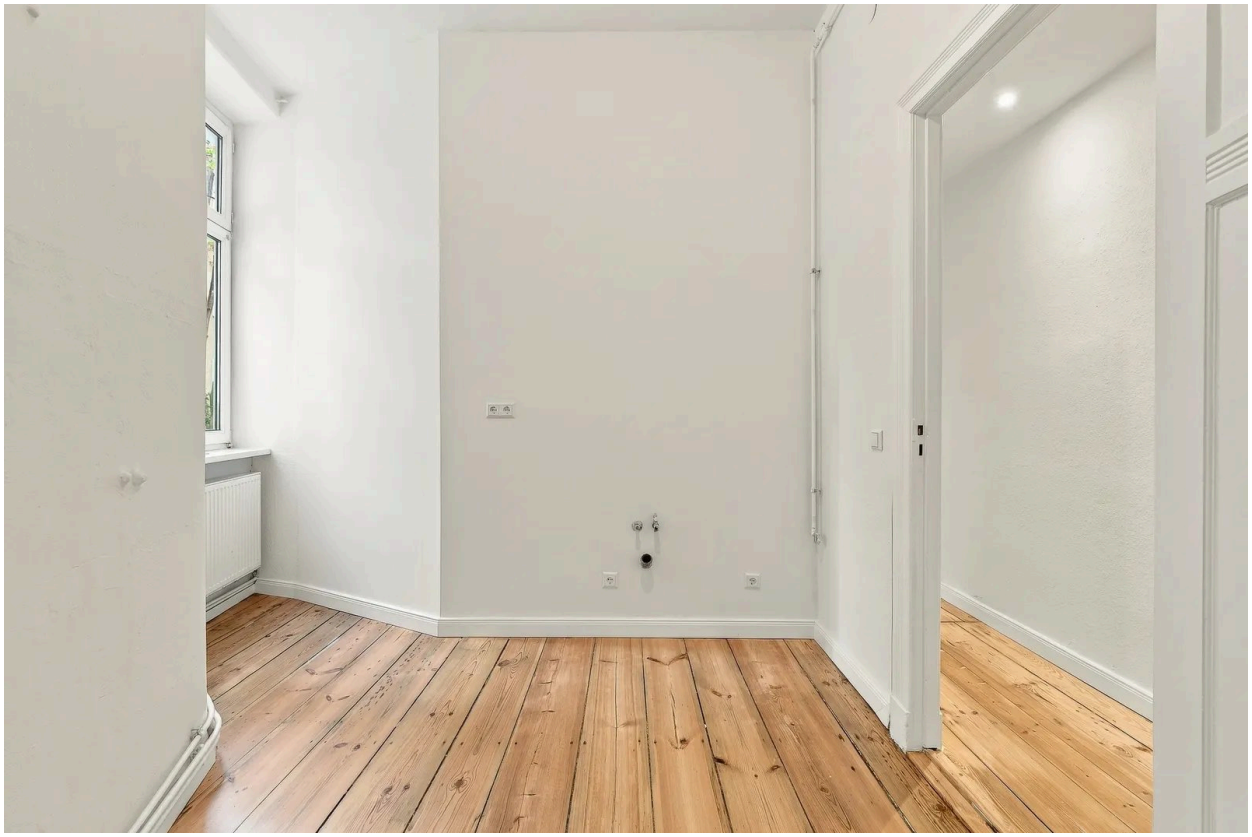
WE24 Eingang



WE24 Flur (3)



WE24 Küche (2)



WE24 Küche (1)



WE24 Bad



WE24 Zimmer 1 (2)



WE24 Zimmer 1 (1)



WE24 Balkonzimmer (2)



WE24 Balkonzimmer (1)



WE24 Balkon



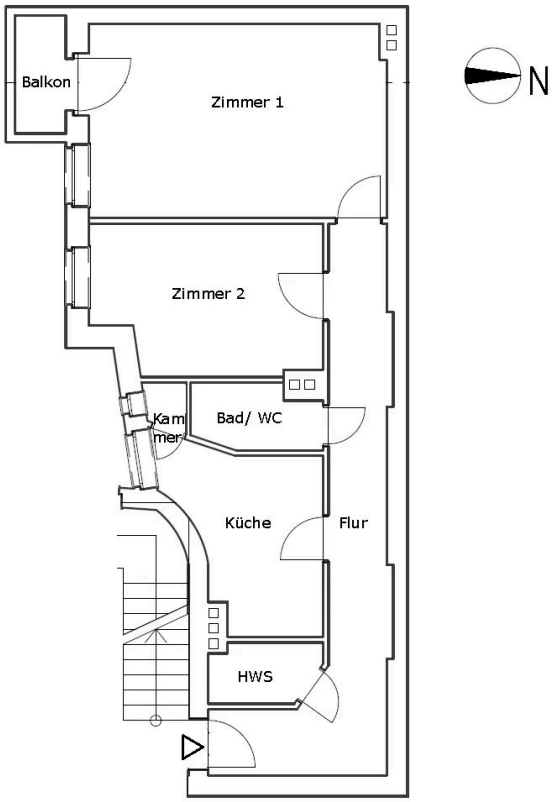
Elb6 - Umgebung



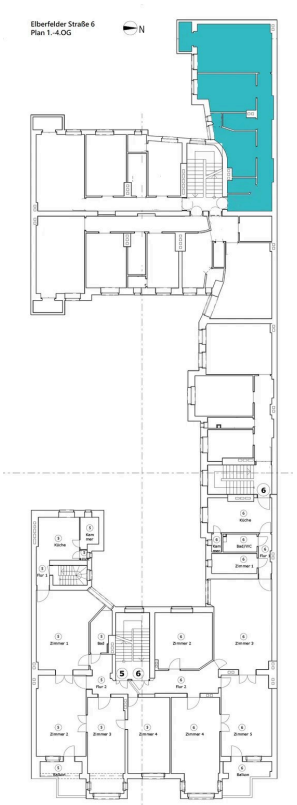
Elb6 - Umgebung



Elb6 - 500



Elb6 HH WE24 1.OG



Elb6 HH WE24 LAGE IM OBJEKT

Kontakt

Werde Eigentümer GmbH

Töpferwall 2a

17207 Röbel / Müritz

Telefon: +49 30 54866146

E-Mail: ghesquier@werde-eigentuemer.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Sebastian Ghesquier

Impressum

www.werde-eigentuemer.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.werde-eigentuemer.de

Diese Immobilie online

www.werde-eigentuemer.de/immobilie/fuer-kapitalanlegerinnen-verm-2-zimmerwohnung-mit-balkon-nahe-der-spree