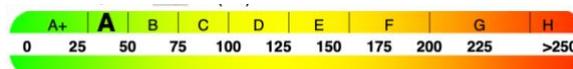


Geschmackvolle Eigentumswohnung in einem Gründerzeitaltbau direkt im Graefekiez/Kreuzberg



Kaufpreis: 650.000,00 Euro
zzgl. 7,14 % Maklerprovision inkl. MwSt.

Baujahr	1908
Wohnfläche	ca. 78 m² zzgl. Balkon
Zimmer	3
Heizungsart	Heizöl
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Effizienzklasse	A, 37 kWh/(m² * a)



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante Eigentumswohnung in einer verkehrberuhigten Straße in einem der beliebtesten Kieze Berlins: dem Graefekiez in Kreuzberg.

Die Wohnung befindet sich im 1.OG eines Mehrfamilienhauses mit attraktiver Stuckfassade. Das Objekt verfügt über 26 Wohneinheiten sowie einen Kindergarten im Erdgeschoss.

Die Wohnung besticht besonders durch ihre Helligkeit und ihre Großzügigkeit, die durch die kunstvollen Stuckverzierungen, hohen Wände in Verbindung mit Flügeltüren und abgezogenen Holzdielen zur Geltung kommen.

Die Wohnung verfügt über einen Balkon, welcher an der Außenfassade des Vorderhauses einen Blick auf die verkehrberuhigte und charmante Böckhstraße mit ihren hübschen Cafés und Restaurants ermöglicht.

Die insgesamt 3 Zimmer erstrecken sich über rund 78 m², sodass sich die Wohnung gleichermaßen ideal für Wohngemeinschaften, Singles oder Paare eignet.

Eine große Dachterrasse mit ca. 20 m² ist für alle Bewohner nutzbar und verspricht bis zu 12 Stunden Sonne am Tag.

Das Bad ist mit einer Badewanne, einem Waschmaschinenanschluss und einer Lüftungsanlage ausgestattet.

In der gesamten Wohnung sind hochwertige Dielen verlegt. Das Bad ist mit Fliesen versehen.

Das gesamte Gebäude verfügt über eine hochwertige Ölheizung, die im Jahre 2017 erneuert wurde.

Das Parken ist direkt vor dem Haus kostenfrei möglich. Im Innenhof besteht die Möglichkeit, Fahrräder abzustellen. Außerdem gehört ein abschließbarer Kellerraum zu der Wohnung.

Lagebeschreibung

Ansprechende Lage im beliebten Berliner Graefekiez OT Kreuzberg.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten, Schulen, Ärzte und Apotheken befinden sich nur wenige Minuten entfernt und sind fußläufig erreichbar.

Die Lage besticht durch seine charmanten Straßenzüge, die an Pariser Flair erinnern. Geschmackvolle Einzelhandelsgeschäfte und die In-Spots Maybachufer und Admiralbrücke sind in weniger als 5 Fußminuten erreichbar. In unmittelbarer Nähe findet man zahlreiche Bars und Restaurants und Boutiquen verschiedener Nationalitäten sowie Flaniermeilen entlang des Maybachufers.

Nur wenige Minuten entfernt laden der Volkspark/Hasenheide und der Gleisdreieckpark zum Entspannen ein.

Sonstiges

Alle Angaben in diesem Angebot beruhen auf Angaben des Eigentümers oder eines Dritten. Der Makler übernimmt keine Haftung.

Bildergalerie

Außenaufnahmen



Blick von Vorne (mit Wohnung eingezeichnet)



Innenhof mit Abstellmöglichkeit für Fahrräder

Innenaufnahmen



Eingangsbereich



Küche



Küche



Küche und Essbereich



Essbereich



Zimmer 1



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 2



Badezimmer



Elegante Stuckverzierungen

Grundriss

