



**KENSINGTON**<sup>®</sup>  
Finest Properties International

# Sonnige Dachgeschosswohnung beste Lage - nahe Südkreuz



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KBSW24084	<b>Stand vom:</b>	05.12.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1910
<b>Ort:</b>	10829 Berlin	<b>Wohnfläche:</b>	89,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>	<b>Etage:</b>	5
<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0	<b>Zustand:</b>	Teil/Vollsaniert

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	440.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	250,00 €
<b>Provision:</b>	3,57% inkl. 19% MwSt.		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2013-12-18
<b>Jahrgang:</b>	2008	<b>Baujahr Heizung:</b>	1910
<b>Wertklasse:</b>	C	<b>Befeuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	ERDGAS_SCHWER	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	102.00 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Susanne Murri	<b>Straße:</b>	Zehlendorfer Straße 21
<b>Ort:</b>	14513 Teltow	<b>Telefon:</b>	0170 80271 49
<b>Faxnummer:</b>	+49 (0) 3328 428 95 98	<b>E-Mail:</b>	susanne.murri@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Willkommen in dieser charmanten Dachgeschoss- wohnung im Herzen von Berlin Schöneberg! Diese lichtdurchflutete Wohnung bietet Ihnen ein modernes und gemütliches Wohnambiente. Genießen Sie die frische Luft und den Blick über die Stadt von der sonnigen Dachterrasse, die perfekt für entspannte Stunden im Freien ist. Die offene Raumgestaltung schafft eine einladende Atmosphäre, während die großen Fenster für viel Tageslicht sorgen. Ideal gelegen, profitieren Sie von der Nähe zu zahlreichen Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten.

## Lage:

---

Schöneberg ist ein Stadtteil mit viel altem Baumbestand und Gründerzeitaltbauten. Die "Rote Insel" ist besonders beliebt. Das Wahrzeichen ist der Gasometer, heute ein Industriedenkmal. Die öpnv Anbindung ist hervorragend. S- und U-Bahnlinien sorgen für eine schnelle Verbindung in alle Teile Berlins. Fußläufig erreicht man den Bahnhof Südkreuz. Von dort ist man in ca. 40 Minuten am Flughafen BER.

Die Leberstraße liegt an der Grenze zu Kreuzberg. Cafes und Restaurants befinden sich in der Nähe.

## Ausstattung:

---

Highlights:

- Dachterrasse
- Kamin
- Holzfußboden
- Gästebad mit Dusche
- großes Bad mit Badewanne
- Galerie
- Einbauküche

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Frau Susanne Murri unter der Mobilfunknummer 0170 802 71 49 zur Verfügung.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-berlin.com](http://www.kensington-berlin.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com).

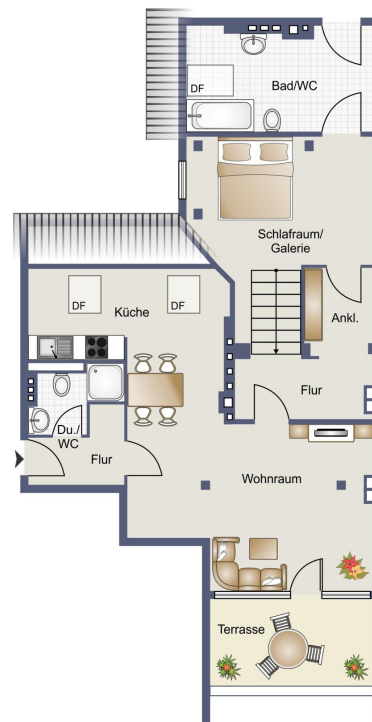
Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

## Bilder

Terrasse



Grundriss



Galerie



Wohnraum



Gästebad



Essbereich



Küche



Badezimmer



Ausblick

