



## 12309 Berlin

# Frisch renoviert 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Gartenblick in Berlin



**295.000 €**

Kaufpreis

**80 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

**SMILE International Real Estates**

Birgit Fischer

Tel.: +49 151 15247428

[info@smilerealestates.com](mailto:info@smilerealestates.com)

## Flächen & Zimmer

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Wohnfläche          | 80 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 2                 |
| Schlafzimmer        | 1                 |
| Badezimmer          | 1                 |
| Balkone / Terrassen | 1                 |

## Allgemeine Infos

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| als Ferienimmobilie nutzbar | ✓ |
|-----------------------------|---|

## Preise & Kosten

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis           | 295.000 € |
| provisionspflichtig | ✓         |
| Aussen-Courtage     | 3,57%     |

## Energieausweis

|                |      |
|----------------|------|
| Baujahr (Haus) | 1977 |
|----------------|------|

## Zustand

|                       |      |
|-----------------------|------|
| Baujahr               | 1977 |
| letzte Modernisierung | 2025 |



## Ausstattung

### Allgemein

Gartennutzung ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Befuerung

Gas ✓

### Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

### Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

### möbliert

moebliert.moeb zum Teil



## Beschreibung

Herzlich willkommen in dieser bezaubernden Eigentumswohnung, die zum Kauf angeboten wird und Ihnen ein idyllisches Wohngefühl in Berlin bietet. Die Wohnung befindet sich im 1. OG eines Zweifamilienhauses. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 80 m<sup>2</sup> verspricht diese Wohnung viel Platz für Ihre persönlichen Entfaltungsmöglichkeiten. Ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer und ein gemütliches Schlafzimmer laden zum Wohlfühlen ein. Das moderne Badezimmer mit Fenster verfügt über Dusche und Wanne, sowie WC und Doppelwaschbecken.

Die separate Küche bietet eine EBK mit Vollausstattung. Der Balkon ergänzt das Raumangebot und bietet Ihnen einen herrlichen Ausblick auf die grüne Umgebung, während der Gartenanteil weitere Möglichkeiten zur Erholung im Freien eröffnet. Diese Wohnung wurde 2025 vollständig modernisiert und bietet mit einer effizienten Fußbodenheizung eine behagliche Wärme, die ganzjährig für ein angenehmes Raumklima sorgt.

- 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Hochwertige Einbauküche
- Fußbodenheizung für behagliche Wärme
- Großzügiges Badezimmer mit Dusche, Wanne und Doppelwaschbecken
- Balkon mit herrlichem Ausblick
- 2025 modernisiert und renoviert
- Ausreichend Parkplätze vor dem Haus

Die Wohnung befindet sich in dem ruhigen und grünen Berliner Stadtteil Lichtenrade, der Ihnen sowohl eine hohe Lebensqualität als auch eine hervorragende Anbindung an die städtische Infrastruktur bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind in der Nähe und schnell erreichbar. Genießen Sie die Vorzüge der Großstadt, ohne auf die Ruhe einer grünen Umgebung verzichten zu müssen. Parks und Erholungsgebiete laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein, während die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel es Ihnen erleichtert, die Vielfalt Berlins zu entdecken und zu erleben. Die Autobahn und den Flughafen Schönefeld erreicht man in wenigen Minuten.

Die Lage bietet somit eine ideale Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Erholung.

Weitere Informationen zu diesem Objekt finden Sie auf unserer Website [www.smilerealestates.com](http://www.smilerealestates.com).

Hier können Sie auch das Exposé herunterladen oder ausdrucken.

Wir versenden keine weiteren Informationen, Fotos, Google Maps Points oder andere Unterlagen, stellen Ihnen aber gerne einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Wenn Sie mehr sehen möchten, vereinbaren Sie doch einfach einen Besichtigungstermin. Wir bitten um Verständnis, dass wir ohne die Angaben Ihres Vor- und Zunamen, Anschrift, Telefon und Email nicht weiter bearbeiten können.

Bei eventuellem Finanzierungsbedarf besorgen wir Ihnen gerne eine günstige Finanzierung mit Sonderkonditionen aus unserem nationalen und internationalen Bankenportfolio.

Gerne nehmen wir auch Ihre jetzige Immobilie in Zahlung.









***Wollen Sie noch mehr sehen?***

***Dann vereinbaren Sie einfach einen  
Besichtigungstermin per E-Mail***



**SMILE**  
INTERNATIONAL  
REAL ESTATES