

Exposé

Wohnung in Berlin

**Charmante Altbauwohnung nahe Schloss Charlottenburg,
sofort bezugsfrei, von Privat**



Objekt-Nr. OM-241245

Wohnung

Verkauf: **440.000 €**

Ansprechpartner:
Hashemi

Mierendorffstr. 11
10589 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	79,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	230 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einzigartige Altbauwohnung mit viel Charme und in bester Lage Charlottenburgs.

Das gesamte Gebäude präsentiert sich in einem ausgezeichneten und gepflegten Zustand. Folgende Maßnahmen wurden im Haus durchgeführt:

2024 Sanierung der Dachtrasse,

2023 Treppenhaussanierung,

2016 Balkonrenovierung,

ca. 2008 Drainage.

Die Wohnung hat 2 helle großzügige Zimmer, ca. 79 m² im 4. Obergeschoss. Beide Zimmer separat über den Flur begehbar. Die Wohnung liegt im Vorderhaus und ist sehr ruhig und hell.

Zimmeraufteilung:

Ein Zimmer mit Balkon liegt nach Osten. Das zweite Zimmer richtet sich nach der Hofseite und ist sehr ruhig.

Küche: Gepflegte, moderne, weiße Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten und Platz für kleinen Esstisch

Badezimmer: mit großem Fenster, Badewanne, WC, Waschbecken und Handtuchheizung, moderne weiße Fliesen

Balkon: Großzügiger Sonnenbalkon mit Ostausrichtung, perfekt für entspannte Stunden im Freien und doch Zuhause.

Tolle Altbau- Atmosphäre:

Hohe Decken, original erhaltene Türen und Beschläge sowie altbautypischer Bodenbelag aus Holzdielen.

Die Wohnung ist in einem sehr guten Zustand.

Heizung: energieeffiziente Gasetagenheizung

Kellerraum: Ein gepflegter Keller steht ebenfalls zur Verfügung.

Ausstattung

AEG Waschmaschine, Normale weiße EBK, Gasherd, Kühlschrank, Schlafbett

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Wohnen in einer der besten Lagen Berlins – ruhig und dennoch zentral mit direkter Nähe zum malerischen Schloss und zum Schlosspark Charlottenburg, der zum Entspannen und Verweilen einlädt, nur wenige Minuten zu Fuß entfernt. Auch die Spree fließt nur Minuten zu Fuß entfernt und lädt zu Spaziergängen ein.

- eine äußerst attraktive Lage in einem der beliebtesten Viertel von ganz Berlin

In der Umgebung finden Sie zahlreiche kleine Cafés, stilvolle Restaurants und Geschäfte. Dennoch ist es ruhig und entspannt.

Die öffentlichen Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar:

7 Minuten zur U7 am Mierendorffplatz,

Bus 109 in ca. 2 Minuten

und auch nur einige Minuten zum S-Bahn Ring 41 und 42.

Ärzte und andere Einrichtungen, wie Schule, Kita und die Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls ganz in der Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	199,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Wz+Balkon



Sz

Exposé - Galerie



Bz

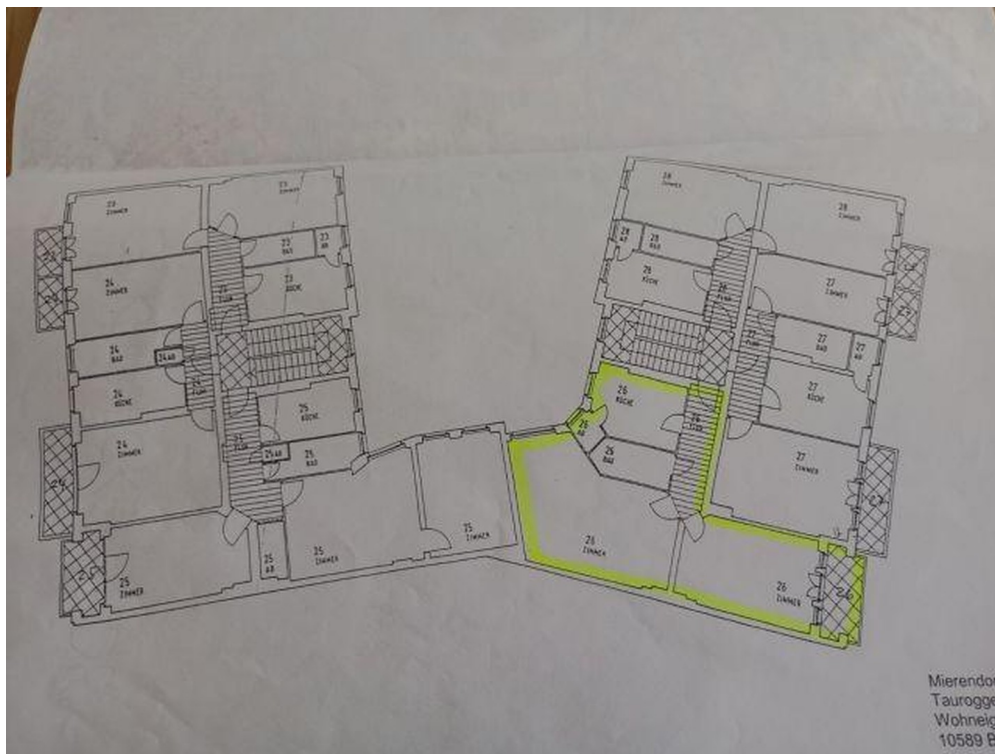


Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Grundris

Exposé - Galerie



Küche