

Exposé

Wohnung in Berlin

**Sanierte helle Altbauwohnung nahe Ku-Damm + KaDeWe
- ohne Makler-Courtage**



Objekt-Nr. OM-300582

Wohnung

Verkauf: **495.000 €**

Ansprechpartner:
Frank Wiemann

Keithstraße 16
10787 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1886	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	75,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	75,00 m²	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	267 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnlich helle Altbauwohnung liegt in der 4. Etage des ruhigen Seitenflügels eines gepflegten, begrünten Berliner Altbaus – ein Rückzugsort mitten in der City. Die konsequente Südausrichtung zum Innenhof, Deckenhöhen von über 3 Metern sowie große Holzrahmen-Isolierglasfenster schaffen ein beeindruckendes Raumgefühl und eine lichtdurchflutete Wohnatmosphäre. Ein Fahrstuhl ist nicht vorhanden.

Die ursprünglich als 3-Zimmer-Wohnung konzipierte Einheit wurde mit viel Gespür für Großzügigkeit und Offenheit zu einer modernen 2-Zimmer-Wohnung umgestaltet. Durch das Zusammenlegen zweier Zimmer und das Öffnen des Flurbereichs entstand ein weitläufiger Wohnraum mit teiloffener Küche. Das Schlafzimmer ist ruhig und separat gelegen. Originale, abgezogene Holzdielen unterstreichen in Wohnräumen und Flur den klassischen Altbaucharakter.

Die Wohnung wurde 2007 umfassend und nachhaltig saniert (u. a. Elektrik, Fenster, Küche, Bad und Grundriss). Ein besonderes Highlight ist das großzügige, ca. 9,5 m² große Badezimmer, das 2016 erneut vollständig erneuert wurde und mit Fußbodenheizung, Badewanne, bodengleicher Dusche sowie hochwertigen Sanitärobjekten und Armaturen einen gehobenen Wohnkomfort bietet.

Eine separate, geräumige Abstellkammer sorgt für zusätzlichen Stauraum. Ergänzt wird das Angebot durch einen gut nutzbaren, großen und trockenen Kellerraum (Sondernutzungsrecht).

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohngemeinschaft im Haus ist ruhig, freundlich und angenehm.

Die WEG verfügt über eine sehr komfortable Instandhaltungsrücklage, so dass Sonderumlagen für Instandsetzungen in den nächsten Jahren nicht zu erwarten sind.

Das derzeitige Wohngeld beträgt 267,00 € / Monat.

Die Wohnung wird geräumt und ohne Mieter übergeben und bietet sich sowohl für Selbstnutzer wie auch zur Vermietung an.

Der Übergabezeitpunkt kann flexibel vereinbart werden.

Der Verkauf erfolgt privat durch den derzeitigen Eigentümer / Bewohner der Wohnung.

Daher fallen keine Maklergebühren an.

Lage

Die Keithstraße zählt zu den ruhigen und zugleich äußerst zentralen Wohnlagen der City-West in Berlin-Schöneberg. Alte, gewachsene Bäume prägen das Straßenbild und verleihen dem Quartier eine angenehme, entspannte Atmosphäre.

Das KaDeWe erreichen Sie in ca. fünf Gehminuten, der Kurfürstendamm schließt sich unmittelbar an. In Richtung Südosten liegt in fußläufiger Entfernung der beliebte Nollendorfkiez mit einer vielfältigen Auswahl an Cafés, Restaurants, Bars sowie dem lebendigen Winterfeldtplatz mit seinem weit über die Nachbarschaft hinaus bekannten Wochenmarkt. Der Tiergarten, Berlins grüne Oase, ist ebenfalls in etwa zehn Minuten zu Fuß erreichbar und lädt zu Spaziergängen, Sport und Erholung ein.

Die Infrastruktur rund um die Keithstraße ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und darüber hinaus, viele kleine Geschäfte, Apotheken und Ärzte, befinden sich in direkter Umgebung. Mehrere U-Bahn- und Buslinien gewährleisten eine exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Für den spontanen Appetit liegen vielfältige kulinarische Angebote nur wenige Häuser entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnraum

Exposé - Galerie



Wohnraum



Wohnraum

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

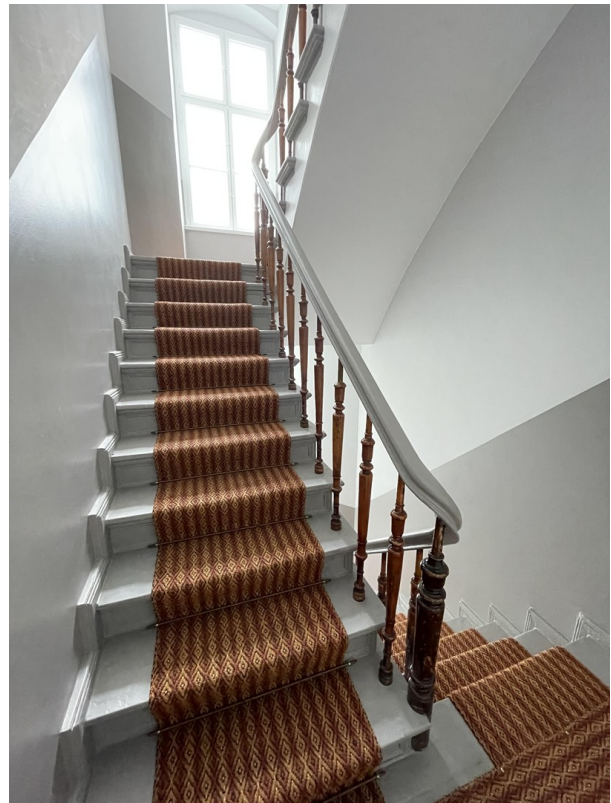
Exposé - Galerie



Badezimmer



Treppenhaus



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Innenhof



Innenhof

Exposé - Galerie



Straßenansicht Keithstraße



Hausansicht Front

Exposé - Grundrisse

