

Exposé

Wohnung in Berlin

Exklusive kernsanierte Wohnung in Jugendstilhaus Nähe Kudamm in Charlottenburg-Wilmersdorf



Objekt-Nr. OM-375567

Wohnung

Verkauf: **1.795.000 €**

Ansprechpartner:
Alexander M.

10709 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1912	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	160,00 m ²	Badezimmer	3
Nutzfläche	165,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	690 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Wohnung vereint historischen Charme mit modernstem Luxus – eine stilvolle neu erstellte Wohnung hinter prachtvoller Jugendstilfassade. Fünf elegant gestaltete Räume, inklusive separatem Studio-Apartment, zwei Designer-Küchen und Kochinsel sowie edlem Carrara-Marmorkamin, bieten höchsten Wohnkomfort. Die sonnige Süd-Loggia, originalgetreuer Stuck, hohe Kassettentüren und maßgefertigte Einbauten schaffen ein einzigartiges Wohngefühl. Modernste Haustechnik, integriertes Heimkino und ein ausgeklügeltes Schallschutzkonzept garantieren Ruhe, Funktionalität und Atmosphäre auf höchstem Niveau. Ideal für Familien, Homeoffice oder stilvolles Arbeiten von zuhause – mit optionalem Tiefgaragenstellplatz und großzügigem Kellerabteil.

Ausstattung

Allgemein

- Versailles-Tafel-Parkett, massive Eiche
- Neue Böden, Decken, Wände, Fenster
- Dekorativer Kamin aus Carrara Marmor
- Decken- und Wandstuck
- Holzwandtafeln
- Neue einheitliche, hohe Türen mit Profilelementen, teilweise mit Glaselementen
- Beleuchtbares Kassetten-Buntglasfenster
- Hauswirtschaftsraum
- Loggia (Südlage)

Möbel

- Diverse Kleiderschränke (Einbaumöbel) in Nussbaumfurnier mit Beleuchtung
- Bücherregal mit Schubladen
- Hochwertige Badmöbel

Küchen

- 2 hochwertige Einbauküchen
- Kochinsel
- 2 Weinkühlschränke
- Induktionsfelder, automatischer Abzug (Bora)
- 2 Spülmaschinen
- Backofen, Mikrowelle, Geschirrwärmefach
- 2 Kühlschränke

Bad

- Hochwertiges Sanitär, Armaturen
- Badmöbel
- Handtuchtrockner (elektrisch)

- Bioethanolkamin
- Haustechnik (manuell und über Apps steuerbar)
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Alarmanlage mit Bewegungsmelder
- Sicherheitskamera (Eingangsbereich)
- Home-Cinema mit ausfahrbarer Leinwand und Dolby Surround, integrierter Mediaplayer
- Einheitliches Schalterprogramm (Gira)
- Premium Deckenlautsprecher in allen Räumen
- Dimmbare Deckenbeleuchtung in allen Räumen, Wandbeleuchtung
- Automatische Temperaturregelung über Thermostate

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

In unmittelbarer Nähe befinden sich u.a. der Hochmeisterplatz, der Olivaer Platz und der Preussen Park.

In Gehweite befinden sich u.a. der Ku'Damm, Lehniner Platz, Schaubühne Theater, Adenauer Platz sowie zahlreiche Lebensmittelgeschäfte, Arztpraxen, Restaurants und vieles mehr.

Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Umgebung (U-Bahn, S-Bahn, Busse).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

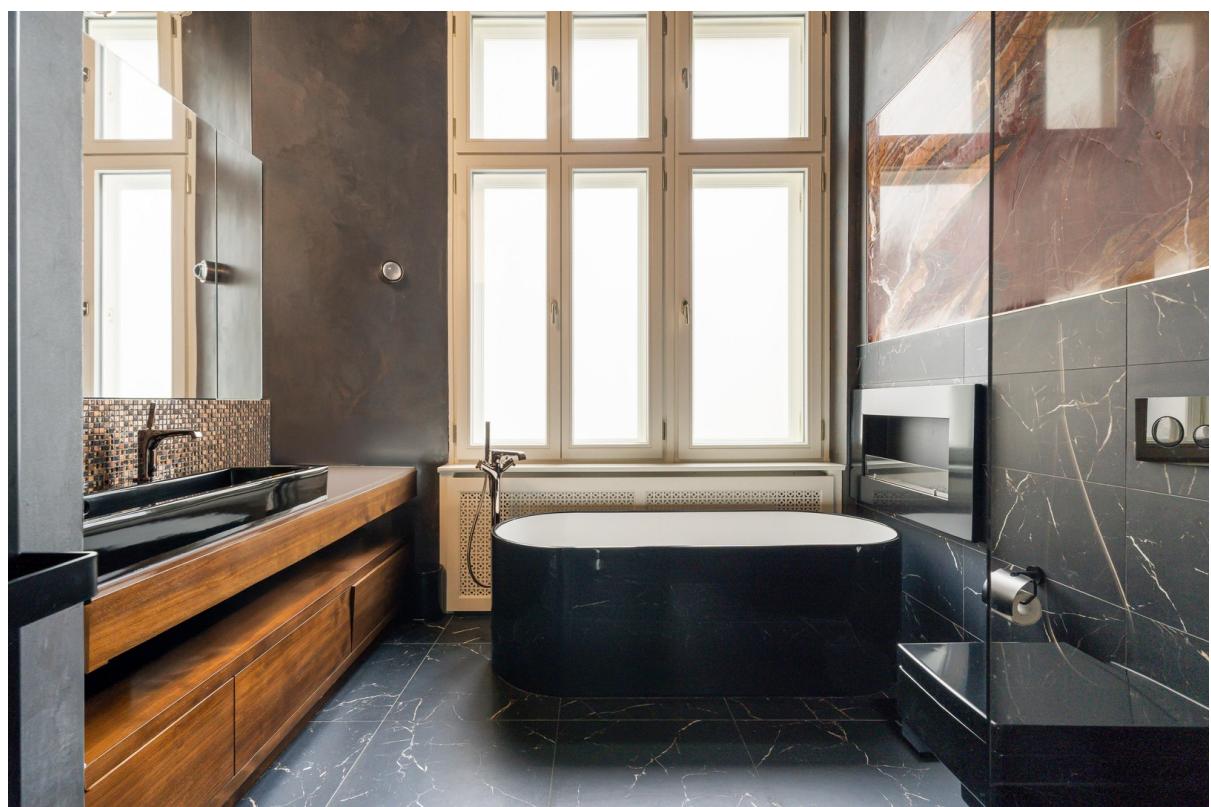
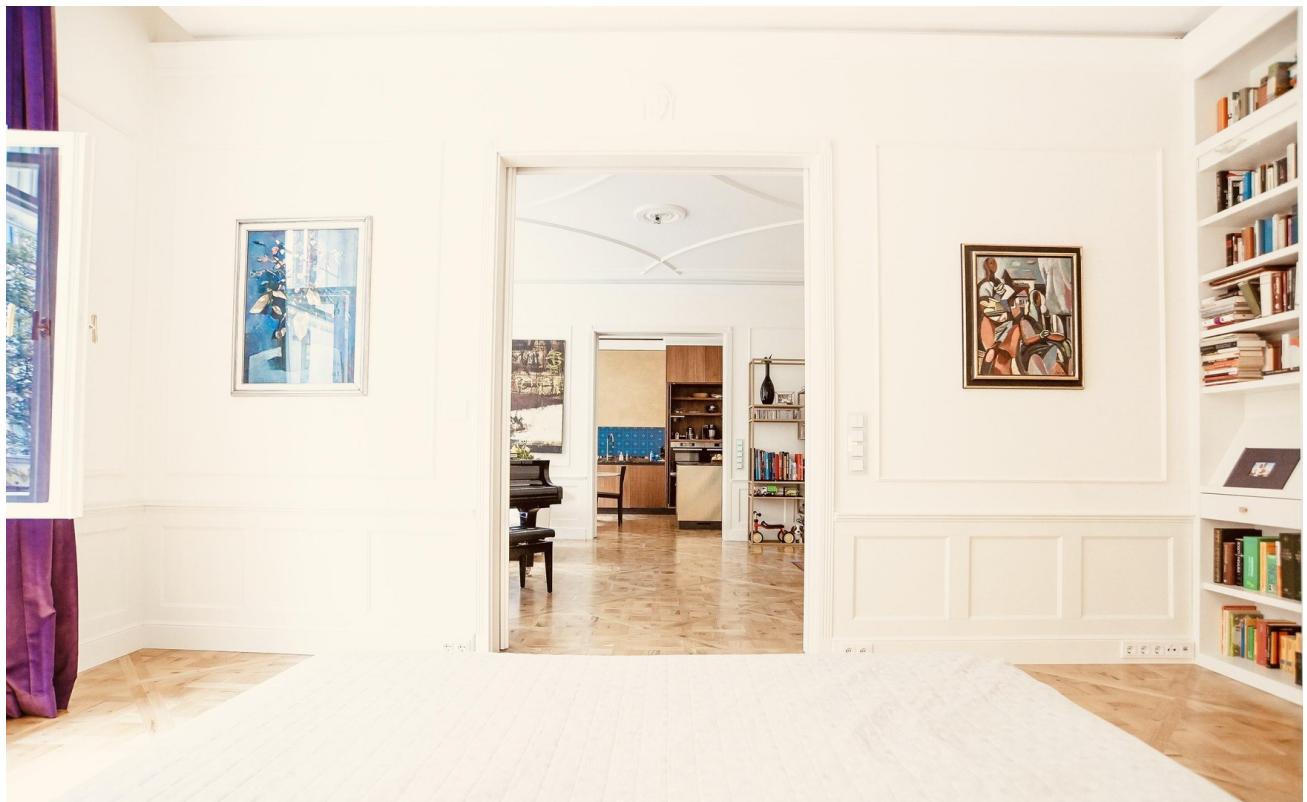
Exposé - Galerie



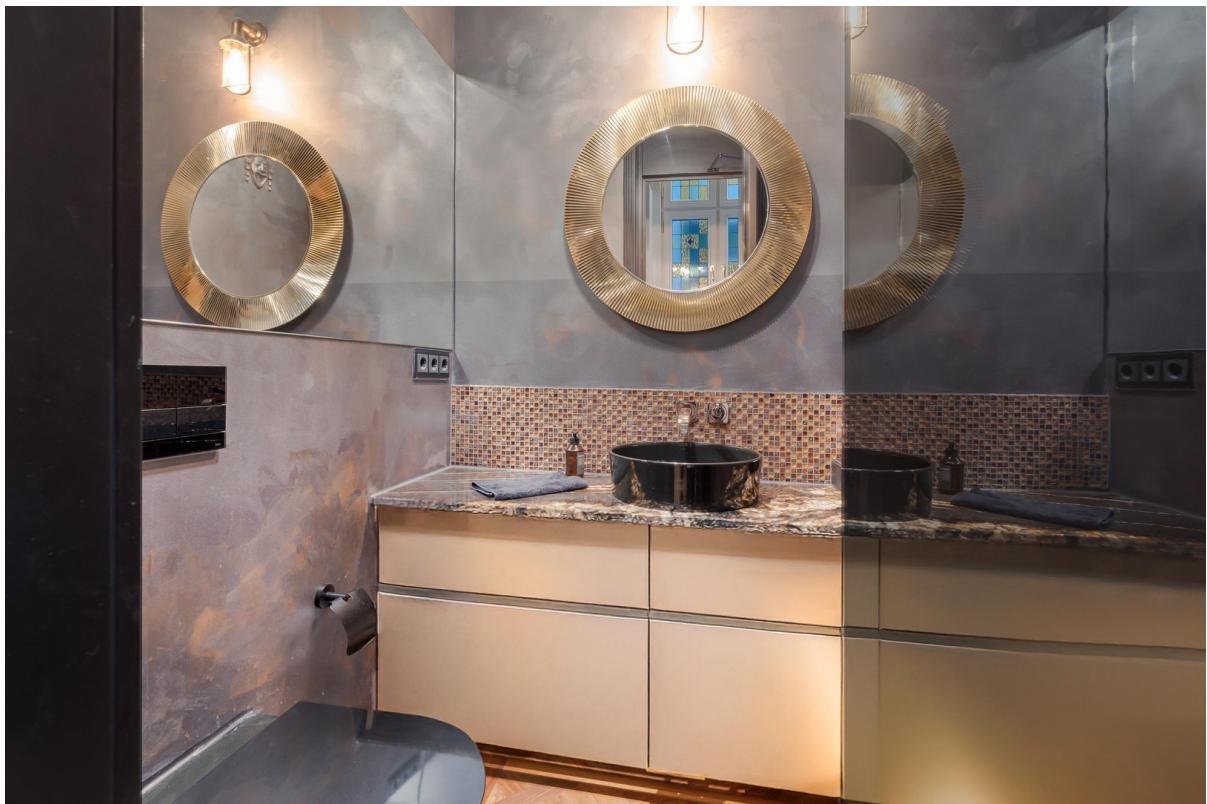
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



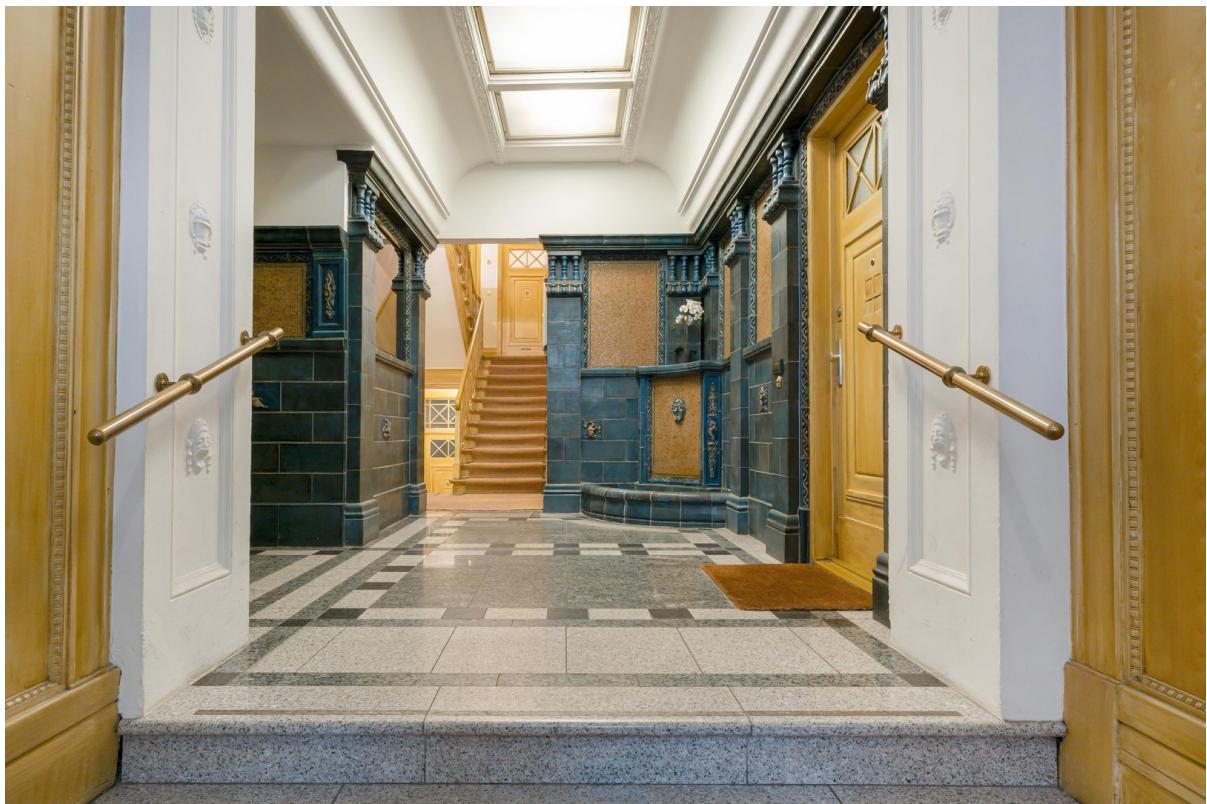
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

