

Exposé

Dachgeschosswohnung in Berlin

Modernes Wohnen am Schloss Charlottenburg Bezugsfreie 3-Zi.-Wohnung in Prof. Baller- Architektenhaus



Objekt-Nr. OM-394542

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **767.000 €**

Nithackstraße 17
10585 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	100,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	106,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	5. OG
Preis Garage/Stellpl.	32.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	577 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Balkon im 5. OG und Terrasse im 6. OG mit einzigartiger Aussicht auf das Schloss Charlottenburg und die umliegenden Museen
- Blick in die Nithack- und Stallstraße
- Offenes Wohnkonzept
- Helles und freundliches Wohnambiente
- Großzügiger Tiefgaragenstellplatz
- Kellerabteil
- Fahrradabstellplatz
- Gartenanlage

Ausstattung

- Bodentiefe Fenster im Wohnbereich
- Wohnungsumbau und Komplettsanierung in 2020
- Frisch renoviert
- Eichenparkett
- Vollausgestattete Einbauküche
- Modernes Bad im 6. OG
- Separates Gäste-WC im 5. OG
- Plissee- oder Lamellenjalousien an allen Fenstern
- Balkon und Terrasse mit Bangkirai-Belag

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Es besteht zusätzlich die Möglichkeit für den Erwerb der darunter liegenden vermieteten Einzimmerwohnung (4. OG) mit einer Größe von ca. 48,5 m² sowie eines weiteren TG-Stellplatzes.

Lage

Die Lage der Wohnung ist hervorragend. Gegenüber des Schlosses und umgeben von zahlreichen schönen Plätzen sowie dem Ufer der Spree genießen Sie die Vielfalt und das grüne Umfeld von Charlottenburg.

Die Nithackstraße liegt im Herzen dieses eleganten Berliner Stadtteils, einem der prestigeträchtigsten Viertel der Stadt, bekannt für seine herrschaftlichen Altbauten, stilvollen Boulevards und kulturellen Highlights. Die Straße befindet sich in einer gehobenen Wohngegend und ist ruhig und charmant.

Die City West mit ihren zahlreichen Kunst- und Kultureinrichtungen sowie luxuriösen Geschäften, vielfältigen Restaurants und eleganten Cafés ist nur wenige Minuten entfernt.

Das Objekt ist sehr gut an die öffentlichen Verkehrsmittel (S-Bahn, Bus etc.) angebunden. Die Auffahrt auf die Stadtautobahn A100 ist 1 km entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	147,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Hausansicht mit Wohnung

Exposé - Galerie



Ausblick von innen 5. OG



Ausblick zur Nithackstraße

Exposé - Galerie



Ausblick zur Stallstraße



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Küche und Flur

Exposé - Galerie



Flur und Wohnbereich



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Galerie 6. OG



Galerie zur Terrasse

Exposé - Galerie



Ausblick Terrasse 6. OG



Terrasse

Exposé - Galerie



Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Ankleide oder Arbeitszimmer



Ausblick zur Nithackstraße

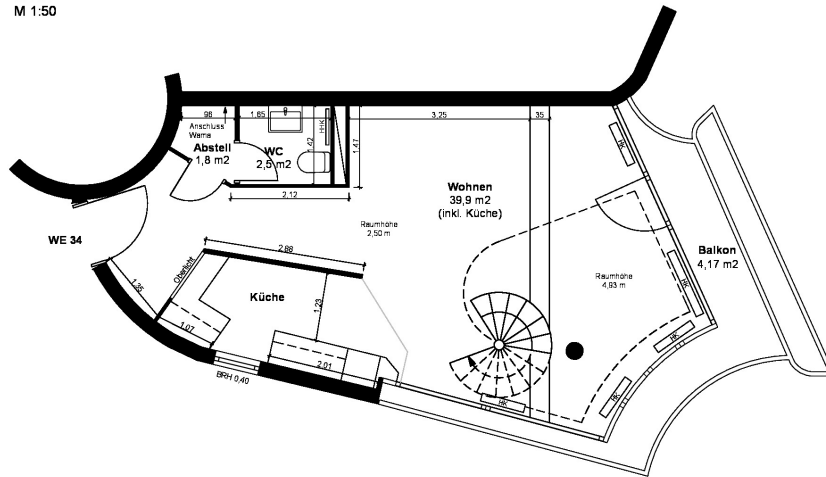
Exposé - Galerie



Tiefgaragenstellplatz

Exposé - Grundrisse

Nithackstraße 17
Wohneinheit 34
5. OG
M 1:50



Exposé - Grundrisse

