

# Exposé

## Wohnung in Berlin

**Top Lage. Liebevoll sanierte Wohnung Savignyplatz**



Objekt-Nr. OM-410381

### Wohnung

Verkauf: **415.000 €**

Ansprechpartner:  
S. und B. Meyer

Pestalozzistrasse 100  
10625 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1907	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	58,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	212 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese circa 58 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich in einem gepflegten 1907 errichteten Altbau im zweiten Stock des Seitenflügels im Hinterhaus.

Das Haus hat 18 Wohneinheiten und wird zu 85 % von den Eigentümern bewohnt. Eine komplette Außenisolierung der rückwärtigen Fassade des Seitenflügels findet im Frühjahr 2026 statt. (Kosten sind bereits umgelegt)

Der begrünte Innenhof hat eine Sitzgelegenheit die von allen Bewohnern benutzt werden kann, sowie einen großzügigen Fahrradunterstand.

Die 2 Zimmer Wohnung befindet sich im 2 Obergeschoss des Seitenflügels in Nordwestlicher Ausrichtung.

Auf 58qm befindet sich eine komplett sanierte Wohnung (Wohnungseingangstüre, Elektro, Heizung, Sanitär, Gas, Wände), die ausschließlich als Zweitwohnsitz genutzt wurde.

Die modere Einbauküche besticht durch ihre alten Steinzeugfliesen, den hochwertigen Einbaugeräten, dem großzügigem Essplatz die einen harmonischen, gemütlichen Mittelpunkt der Wohnung bilden.

Der sehr große, helle Wohnbereich mit seinen stuckverzierten Wänden und den 3,70 hohen Decken gibt den Altbaucharme wieder, und kann sehr vielseitig genutzt werden - ideal als Wohn- und / oder Schlafbereich.

Ein kleines Zimmer mit Fenster zum Innenhof, was z.zt als Schlafzimmer genutzt wird, kann auch als Büroraum genutzt werden.

Das Badezimmer verfügt über Tageslicht, eine Dusche, wandhängendes WC, Handtuchheizkörper, sowie einem integrierten Waschmaschinenschrank mit Stauraum.

## Ausstattung

- Ruhige Lage Hinterhaus 2 Stock mit Altbaucharme
- 58 qm Wohnfläche
- Originaler Dielenboden mit Patina
- Raumhöhe 3,50 bis 3,70 mit altem Stuck
- Küchenboden mit alten Steinzeugfliesen von 1907
- moderne Einbauküche (inklusive)
- heller Essplatz mit 4 er Sitzgelegenheit (inklusive)
- 2 flügelige Kastenfenster neu (Küche, Schlafzimmer, Badezimmer)
- neues Duschbad mit Fenster und hellem warmen Eichenboden
- alte original überarbeitete Wohnungssinnentüren
- Sitzplatz im Innenhof, Fahrradabstellmöglichkeit
- Kellerraum
- Bezugsfrei

### Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich ca 5 Gehminuten von der begehrtesten Lage Charlottenburgs dem Savignyplatz entfernt, in einer ruhigen Seitenstraße.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Restaurants,Fachgeschäfte,Friseur, Ärzte, Apotheken sind in unmittelbarer Nachbarschaft.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist schnell und unkompliziert. Alle wichtigen Bus, U, und S-Bahnen befinden sich in direkter Nähe.(3 bis 5 Gehminuten)

Die Nähe zur TU Berlin und Uni der Künste bietet auch Studierenden eine optimale und gute Möglichkeit.

Kultur, Infrastruktur, Komfort alles zusammen unterstreicht die Top Lage, und verbindet was es ausmacht in Charlottenburg zu wohnen.

## **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

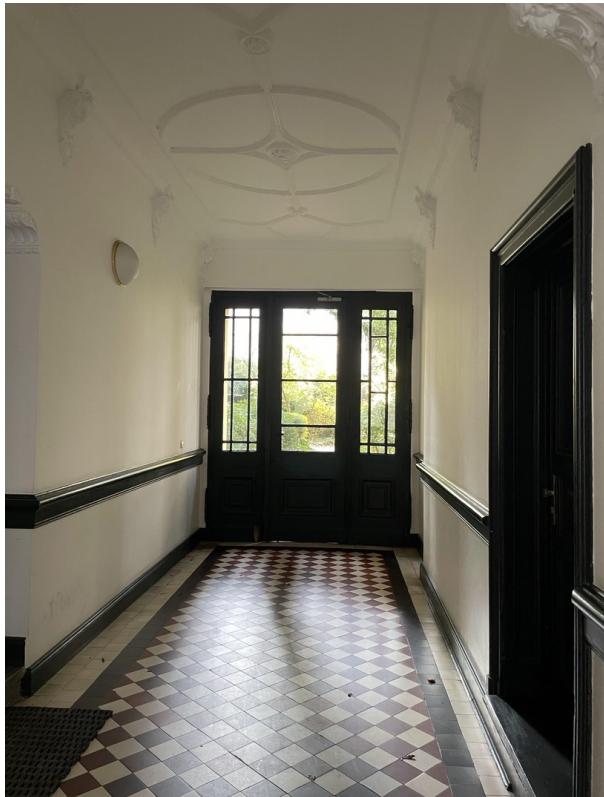


Wohnhaus



Hauseingangstüre

# Exposé - Galerie



Hausflur Vorderhaus



Weg zum Hinterhaus



Fahrradplatz

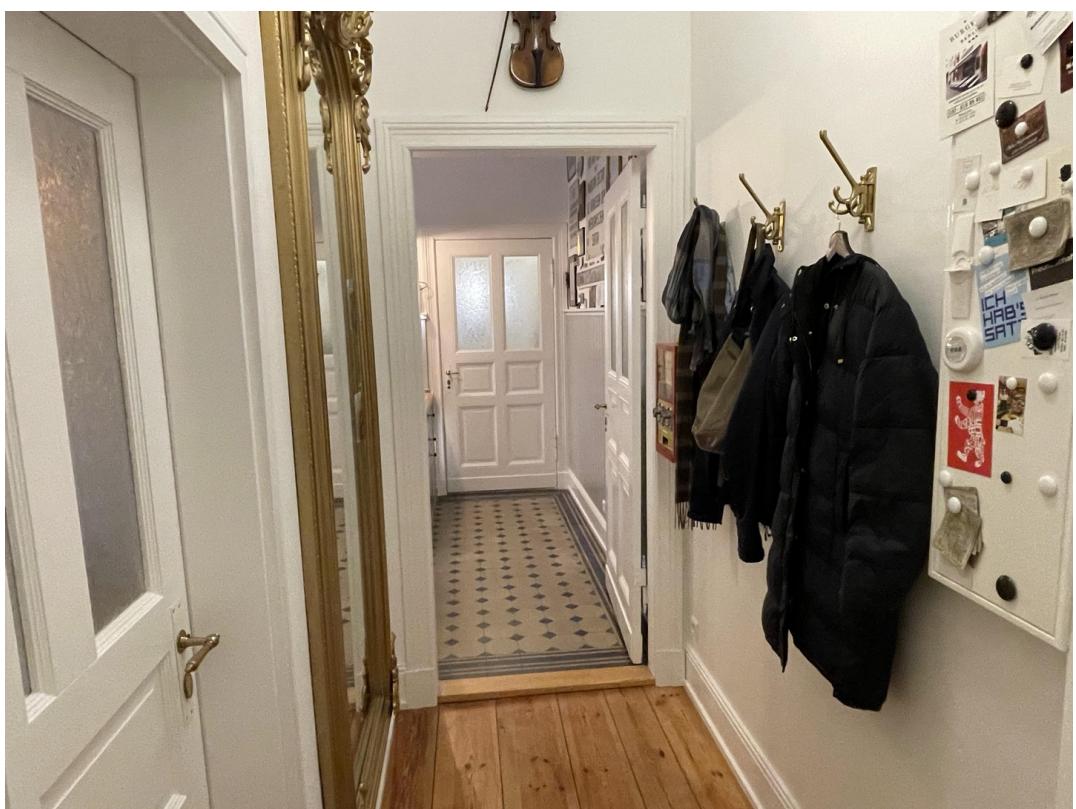
# Exposé - Galerie



Hausflur

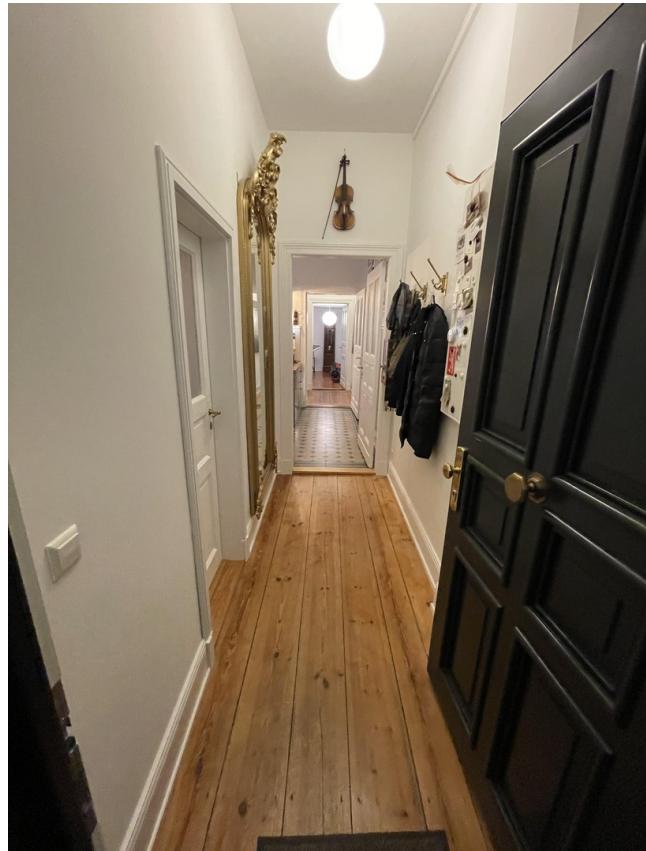


Wohnungstüre



Flur Eingang

# Exposé - Galerie



Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



z.zt Schlafzimmer



z.zt Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse

