

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Berlin

**Renovierte DG-Wohnung in beehrter Lage Wannsee –  
sofort bezugsfrei, ohne Provision**



Objekt-Nr. **OM-423786**

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **330.000 €**

Ansprechpartner:  
CK Homes - Tobias Külper

14163 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1896	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	67,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	220 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die traumhaft gelegene Wohnung befindet sich in der Königstraße 23, 14109 Berlin, in einem der schönsten Bezirke Berlins - in Berlin Wannsee, in einem bezaubernden Mehrfamilienhaus, das 1896 errichtet wurde.

Die Wohnung befindet im 3. Obergeschoss der berühmten Königstraße und somit nur wenige Gehminuten vom Wasser und der grünen Umgebung des Berliner Wannsees entfernt. Zur Wohnung gehört ein schöner Innenhof mit Garten, um die Sonne zu genießen.

Die zum Verkauf stehende Wohnung wurde frisch renoviert.

Mit einer Gesamtfläche von ca. 67 m<sup>2</sup> verteilt sich die Wohnung angenehm auf zwei Zimmer. Das Highlight der Wohnung ist das große, lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Zugang zur offenen Küche, welches perfekt für entspannte Abende mit Freunden und Familie geeignet ist. Neben dem offenen Wohnbereich befindet sich eine sehr große, moderne Einbauküche mit Markengeräten von Bosch und AEG, welche keine Wünsche zur kulinarischen Entfaltung offen lässt.

Das modern geflieste Badezimmer verfügt über eine große, bodennahe Dusche mit einer Regenschauerdusche, ein hochwertiges Wand-WC der Marke Geberit und einen modernen LED-Wandspiegel.

Die Wohnung ist sowohl für Paare als auch Singles ideal geeignet. Ein echtes Zuhause zum Verlieben und Wohlfühlen!

## Ausstattung

- Die Wohnung ist frisch renoviert.
- Die Decken, Türen, Böden, Heizungen, Sanitär und Elektrik sind neu.
- Es befinden sich LED Spots in Küche, Flur und Bad.
- Die Wohnung hat eine neue Einbauküche mit einer hochwertigen Ausstattung. Dazu zählen die Kühl-Gefrierkombination, der Bosch-Backofen inkl. Umluft, ein Induktionskochfeld mit integriertem Dunstabzug der Marke AEG und ein Geschirrspüler.
- Das modern geflieste Badezimmer verfügt über eine große, bodennahe Dusche mit einer Regenschauerdusche, ein hochwertiges Wand-WC der Marke Geberit und einen modernen LED-Wandspiegel.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Einbauküche

## Lage

- Die Wohnung befindet sich in einer der besten Lagen Berlins - in Berlin Wannsee. Wannsee ist geprägt durch eine Mischung aus Wohnungen in charmanten Altbauten und Stadtvillen. In Wannsee wohnt man idyllisch umgeben von viel Wasser und im Grünen und gleichzeitig hat man viele Restaurants und eine gute Anbindung nach Zehlendorf und Potsdam.

- Die Wohnung befindet sich fußläufig zu dem S-Bahnhof Wannsee. Darüber hinaus fahren die Buslinien 118, 218, 316 und 318 von der Haltestelle Pfaueninselchaussee/Königstr., welche sich direkt in der Nähe befindet.

- Zu Fuß oder mit dem Rad sind Sie in nur wenigen Minuten an einem der schönsten und größten Seen Berlins - dem Wannsee. Dort können Sie die Sonne, gutes Essen, das Strandbad und Boots- und Schiffsausflüge genießen.

- Sowohl der Grunewald als auch die Pfaueninsel und Schwanenwerder sowie zahlreiche andere Parks sind nur wenige Fahrminuten entfernt und bieten die ideale Möglichkeit für Spaziergänge, Sport oder Erholung.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	117,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Kochfeld mit Dunstabzug

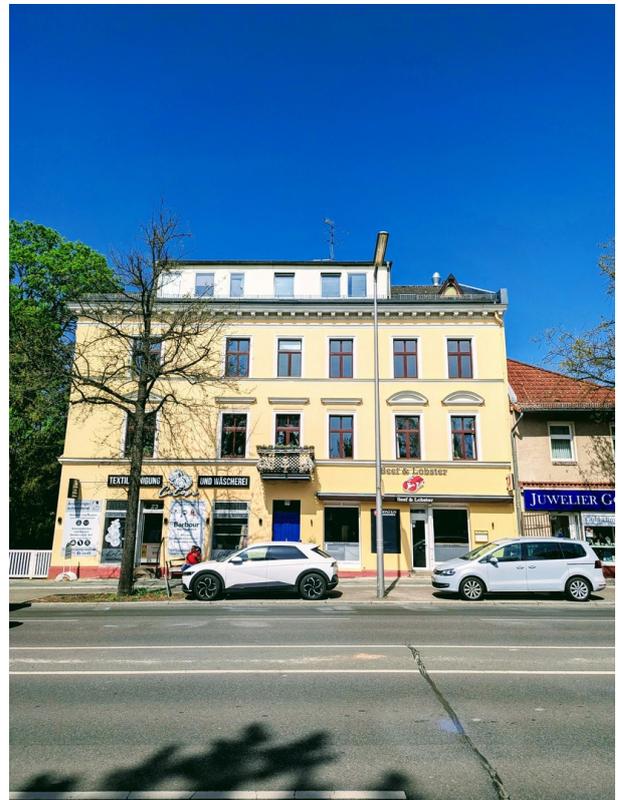
# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Großer Wannsee



Großer Wannsee