

Exposé

Wohnung in Berlin

4 Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. OM-429449

Wohnung

Verkauf: **640.000 €**

Ansprechpartner:
Marina Heil

14050 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1939	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	renoviert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	109,44 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	109,44 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	454 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige Vierzimmerwohnung überzeugt durch ihre absolut geniale Aufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ob für eine große, mehrköpfige Familie oder als attraktive WG-Vermietung der Grundriss passt sich flexibel an.

Die Wohnung verfügt über zwei etwa gleich große Zimmer sowie zwei etwas kleinere Zimmer, die sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder WG-Zimmer eignen. Eine separate Diele/Flur sorgt für eine angenehme Raumtrennung und zusätzlichen Komfort.

Ein besonderes Highlight ist die vorhandene Loggia, die zusätzlichen Wohnwert bietet und zum Entspannen einlädt. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung als wahres Raumwunder mit viel Platz und hervorragender Nutzbarkeit ein absolutes Wohntraum-Objekt.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine vollständig ausgestattete Küche. In allen Wohnräumen wurde neuer Laminatboden verlegt. Die gesamte Einheit präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Auch das Treppenhaus des Gebäudes ist äußerst sauber und gepflegt, was den insgesamt positiven Eindruck der Immobilie unterstreicht.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich optimal sowohl als attraktive Kapitalanlage als auch als Familiendomizil, insbesondere für eine große Familie. Durch die großzügige Vierzimmeraufteilung hat jedes Kind die Möglichkeit, ein eigenes Zimmer zu nutzen.

Alternativ ist die Wohnung hervorragend als Wohngemeinschaft geeignet. Die Zimmer sind sehr gut voneinander getrennt, was ein hohes Maß an Privatsphäre bietet und die Immobilie besonders attraktiv für eine WG-Vermietung macht.

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Nähe von Reichsstraße, nahe dem Theodor-Heuss-Platz, im beliebten Berliner Stadtteil Charlottenburg-Westend. Die Lage überzeugt durch eine perfekte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das überregionale Straßennetz.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Kindergärten, Schulen und Gymnasien sind ebenfalls schnell erreichbar und machen die Umgebung besonders familienfreundlich.

Die Nähe zum Kurfürstendamm sowie zu Erholungsflächen verbindet urbanes Leben mit hoher Wohnqualität in einer der gefragtesten Wohnlagen Berlins.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	137,80 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

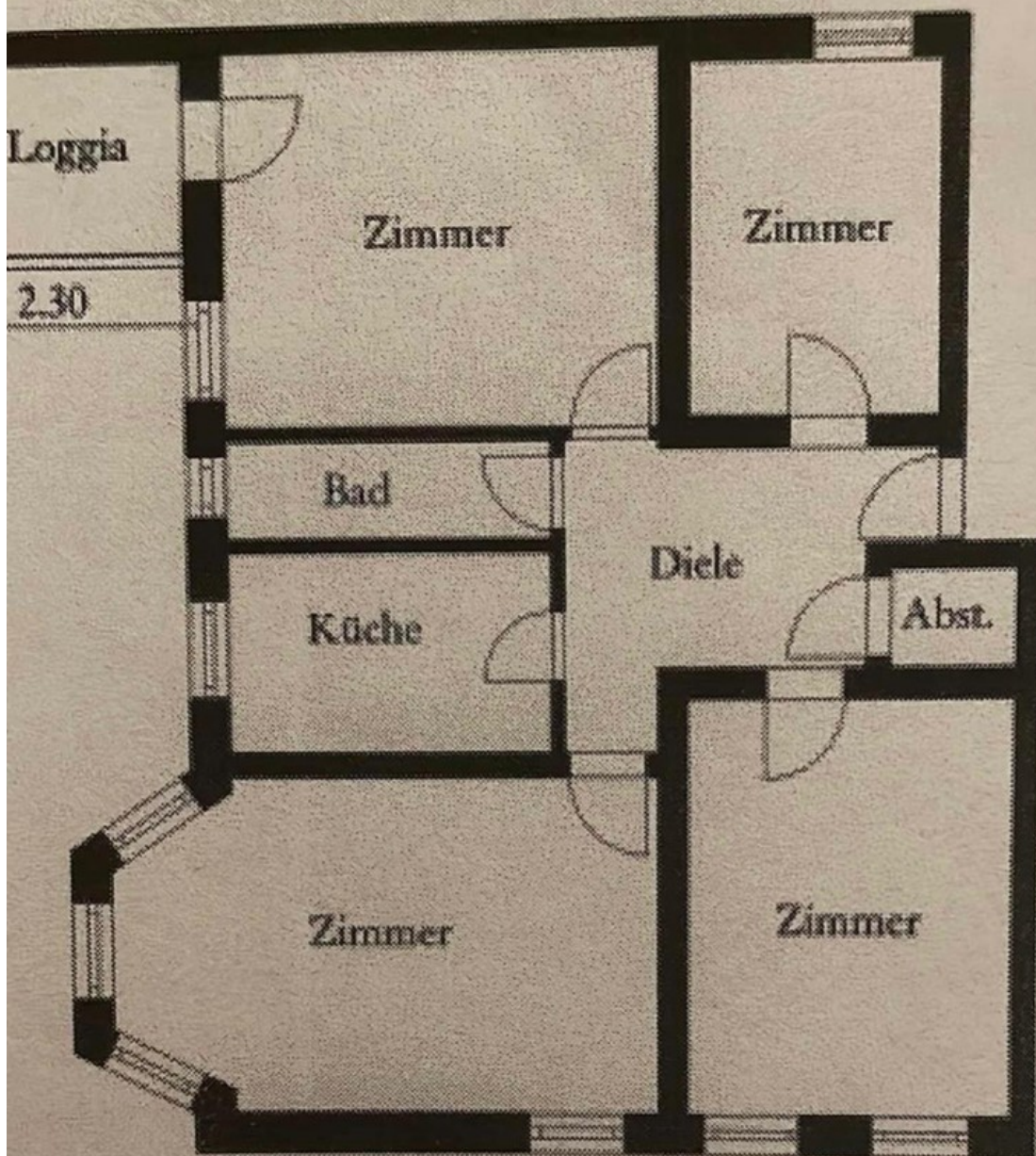


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Berlin-Westend



1.30 2.53 25 1.60

