

Exposé

Wohnung in Berlin

□ Provisionsfrei & Bezugsfrei: WOW - Charmante, große 3,5-Zi.-Whg in Berlin-Halensee (Eigenbestand)



Objekt-Nr. OM-431988

Wohnung

Verkauf: **749.000 €**

Ansprechpartner:
Peter Kiebler

Bornimer Strasse 9
10711 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	115,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	123,00 m ²	Etage	5. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	495 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

#Vorab

Wir verkaufen unsere wunderschöne Wohnung in Berlin-Halensee, da es uns zurück in unsere alte Heimat zieht – ins ebenso idyllische Allgäu. Für dieses besondere Zuhause wünschen wir uns einen Käufer, der die Wohnung genauso zu schätzen weiß wie wir und ihren einzigartigen Charakter weiterführt. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei, und die Wohnung ist sofort bezugsbereit.

#Beschreibung

Stilvoll wohnen in Berlin-Halensee – lichtdurchflutete Eigentumswohnung in repräsentativem gepflegten Mehrfamilienhaus präsentiert sich diese außergewöhnliche Wohnung als stilvoller Rückzugsort für anspruchsvolles Wohnen. Das Haus wurde umfassend modernisiert – innen wie außen

Die Sanierung 2016 umfasste u. a...:

- Vollwärmeschutz
- Moderne Energie- und Schallschutzfenster
- Erneuerung sämtlicher technischer Anlagen
- Energetische und bauliche Optimierungen

Das Ergebnis...: ein zeitgemäßes, energieeffizientes Zuhause mit langfristigem Werterhalt.

#Großzügiger Wohnbereich mit Wow-Effekt

Der offene Wohn- und Essbereich überzeugt mit beeindruckender Großzügigkeit. Weite Fensterfronten lassen viel Licht herein und verleihen dem Raum eine luftige, einladende Atmosphäre – perfekt für gemütliche Abende mit Freunden oder ruhige Stunden allein. Der große Balkon mit Blick in den weitläufigen Innenhof erweitert das Wohngefühl nach draußen und wird schnell zum zweiten Wohnzimmer.

#Komfortable Rückzugsorte

Zwei Schlafzimmer – jeweils mit direktem Zugang zu einem modernen Duschbad inkl. WalkIn Dusch usw. – bieten Privatsphäre und Komfort. Eine Einbauküche sowie ein Aufzug für barrierefreien Zugang sind bereits inklusive.

#Einzigartig - bei Bedarf bauen wir nach Ihren Wünschen um

Als Eigentümer bieten wir Ihnen – gemeinsam mit unseren eigenen Handwerkern – die seltene Möglichkeit, die Wohnung individuell umzugestalten. Dazu gehören auch Grundrissänderungen, zum Beispiel eine Variante mit vier Zimmern.

#Mögliche Anpassungen...:

- Schaffung eines zusätzlichen Zimmers
- Entfernung des Erkers | Wintergartens
- Flexible Neugestaltung der Raumaufteilung

Ruhig, urban, stilvoll – ein Wohnort mit hoher Lebensqualität im begehrten Berlin-Halensee.

Ausstattung

#Provisionfrei & Bezugsfrei

- Sanierung 2016

- gehobene Qualität
- Wintergarten
- toller Wohn- und Essbereich
- Durchdachter und Nutzerfreundlicher Grundriss
- Gäste WC
- großer Balkon (Südausrichtung | großer Innenhof)
- Aufzug
- Keller Abstellraum
- Trockenraum
- Fahrradraum
- Gemeinschaftsgarten
- Einbauküche
- Bad mit WALK-IN Dusche
- uvm.

#Einzigartig - bei Bedarf bauen wir nach Ihren Wünschen um

Als Eigentümer bieten wir Ihnen – gemeinsam mit unseren eigenen Handwerkern – die seltene Möglichkeit, die Wohnung individuell umzugestalten. Dazu gehören auch Grundrissänderungen, zum Beispiel eine Variante mit vier Zimmern.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

#Wichtiges

1.

Die Wohnung ist derzeit nicht vermietet aber möbliert. Die Möbel können kostenfrei übernommen werden oder werden von uns jederzeit geräumt.

2.

Es gibt diverse Grundrissvarianten die auf Wunsch umgesetzt werden können z.B. ein 4tes Zimmer. Wir helfen Ihnen...!

3.

Datenschutz hat für uns Priorität, Ihre Daten werden vertraulich behandelt, unsere Datenschutzerklärung finden Sie unter unserer Webseite.

4.

Die ImmoVent24 Group GmbH weist darauf hin, dass diese Immobilie aus dem EIGENBESTAND ist und PROVISIONSFREI verkauft wird.

5.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin ,um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Gerne auch kurzfristig möglich...!

6.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen unter +49 (15678) 976700 zur Verfügung.

#Stichworte

Anzahl der Schlafzimmer 2 | 3 Schlafzimmer möglich | Anzahl der Badezimmer 1 | Anzahl 1 großer Balkon | Bundesland Berlin | Ursprungs-Baujahr 1982 | Letzte Modernisierung 2016 | Gesamtfläche beträgt 115m² Wohnfläche | Eigenbestand | Provisionsfrei

Lage

#Die Lage unserer tollen Eigentumswohnung in Berlin-Halensee

Helle, großzügige Eigentumswohnung in ruhiger Wohnstraße im begehrten Berliner Stadtteil Halensee. Der Kurfürstendamm mit vielfältigen Shopping- und Gastronomieangeboten ist schnell erreichbar. Grunewald und Halensee bieten hohe Freizeit- und Erholungsqualität.

#Infrastruktur

- Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten und lebendige Gastronomie
- Schaubühne am Lehniner Platz fußläufig
- 15 Minuten mit dem Auto zum Hauptbahnhof

#Verkehrsanbindung

- Direkter Anschluss an die A100
- S-Bahn Halensee (S41, S42, S46)
- Buslinien 104, X10, M19, M29, N42

#Umgebung / Highlights

- Kurfürstendamm, KaDeWe
- Naturbad Halensee (ca. 600 m)
- Messe Berlin (ca. 2 km)
- Potsdamer Platz (6,8 km)
- Brandenburger Tor (9,1 km)
- Friedrichstraße (9,8 km)

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	105,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Blick vom großen Balkon

Exposé - Galerie



Blick vom tollen großen Balkon



Wohn- und Essbereich (Bild 3)

Exposé - Galerie



Wintergarten



1tes großes Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich (Bild 1)



großer Flur

Exposé - Galerie



sep. WC



Wohn- und Essbereich (Bild 2)

Exposé - Galerie



Lounge zum TRÄUMEN m. Innenhof



Große Küche mit Einbauküche

Exposé - Galerie



2tes großes Schlafzimmer



Diele mit Wohnungseingang

Exposé - Galerie



Großes Bad (Waschm.+Trockner)

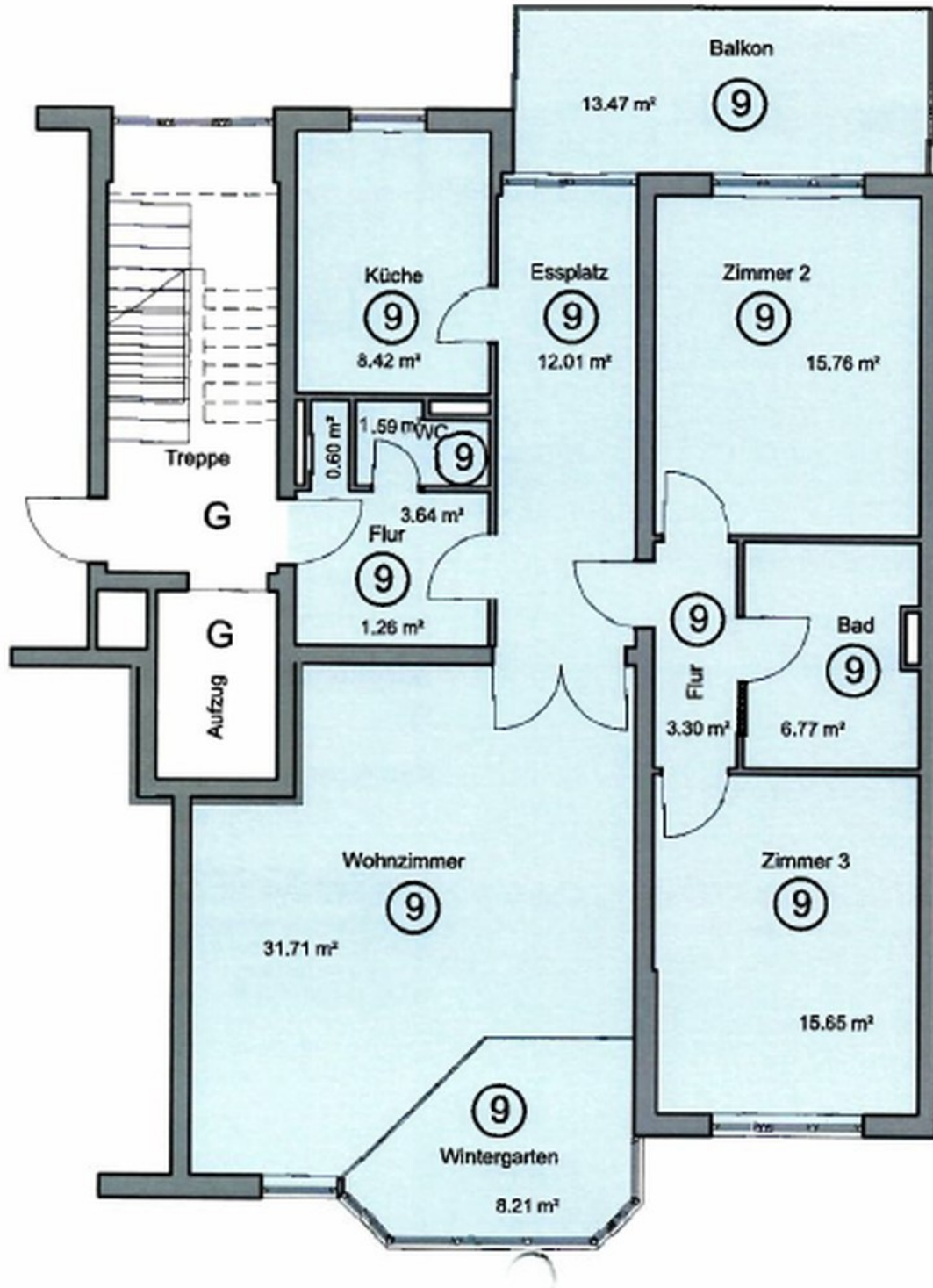


Tolles Bad mit Walk-In Dusche

Exposé - Galerie

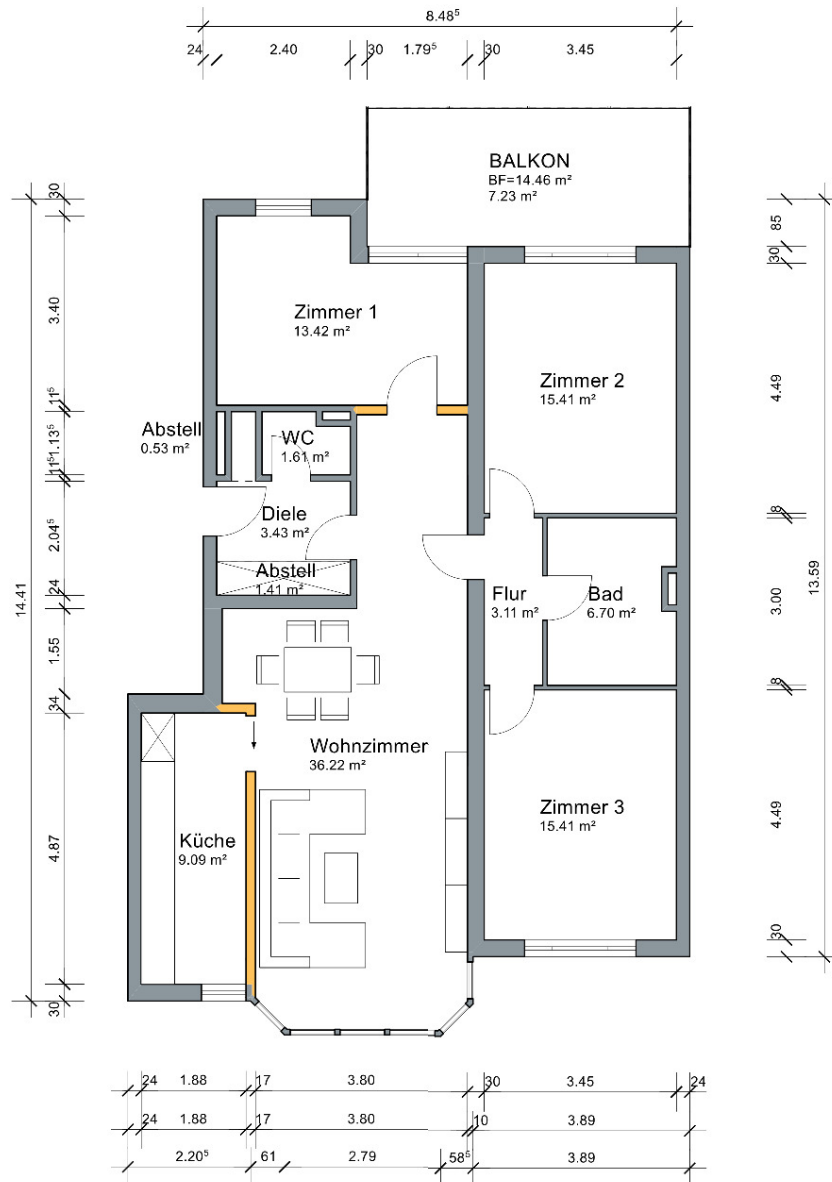


Exposé - Grundrisse



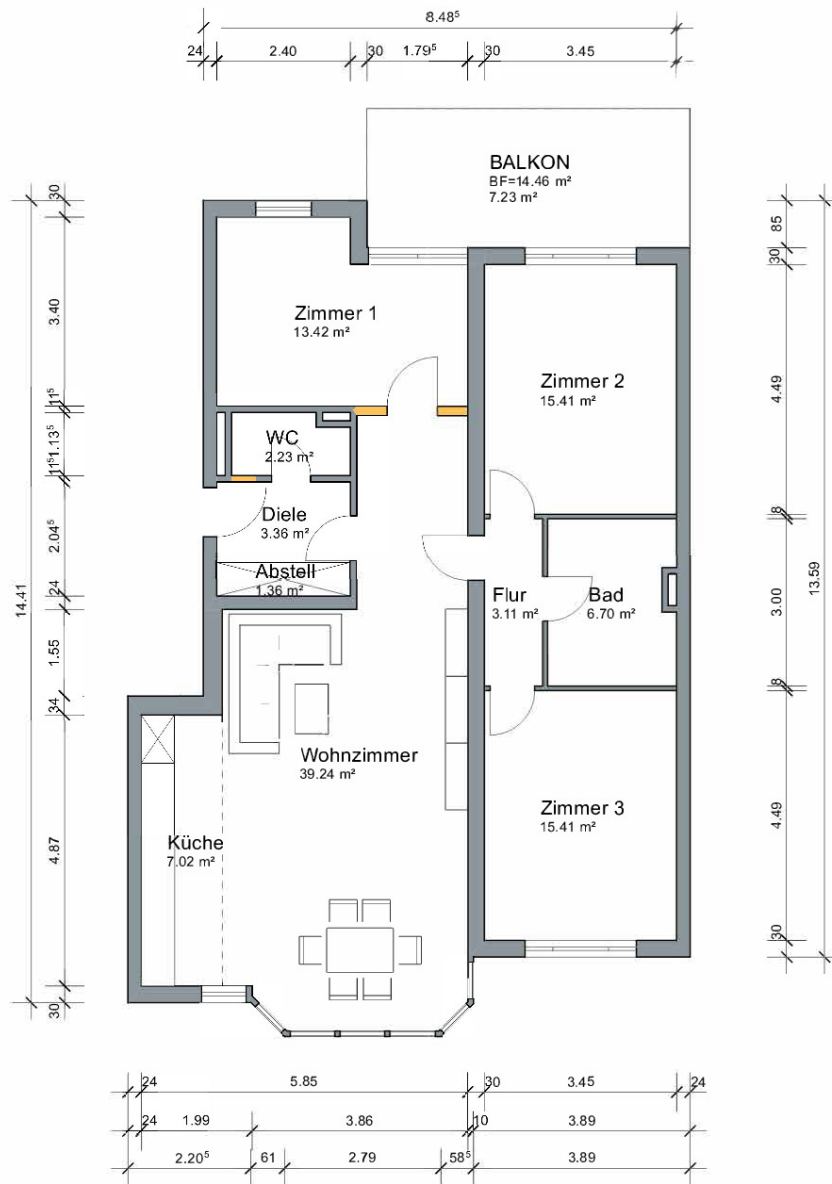
Grundriss aktuell 3,5 Zi.-Whg.

Exposé - Grundrisse



ACHTUNG:
 Dieser Plan wurde gem. örtlichem Aufmaß bzw.
 nach Bestandsplänen erstellt.
 Einzelne Maßabweichungen sind möglich!

Exposé - Grundrisse



ACHTUNG:
 Dieser Plan wurde gem. örtlichem Aufmaß bzw.
 nach Bestandsplänen erstellt.
 Einzelne Maßabweichungen sind möglich!