

Exposé

Wohnung in Berlin

Provisionsfrei: Fertig gestaltet! Designer-3Z-Wohnung Charlottenburg Ku'damm-Nähe



Objekt-Nr. OM-443980

Wohnung

Verkauf: **795.000 €**

Gervinusstraße 1b
10629 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	87,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	365 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

****Fertig gestaltet. Sofort leben.****

Diese Wohnung wurde nicht nur gebaut — sie wurde durchdacht. Jedes Detail, von der FENIX-Designerküche bis zum Naturstein im Bad, ist das Ergebnis eines professionellen Gestaltungskonzepts aus dem Jahr 2016. Hier müssen Sie nichts mehr planen, nichts renovieren, nichts einrichten. Sie öffnen die Tür und leben.

Raumaufteilung:

- Wohnküche (29,5 m²): Offener Grundriss mit raumhohen Südfenstern, FENIX-Designerküche in mattem Champagner, integrierte Siemens- und Bosch-Geräte, Eichenparkett mit Fußbodenheizung
- Schlafzimmer (17,1 m²): Maßgefertigte Einbauschränke, Verdunkelungsvorhänge, eigener Balkon
- Arbeitszimmer (11,9 m²): Home-Office, Bibliothek oder Gästezimmer — flexibel nutzbar
- Hauptbad: Freistehende Wanne, Walk-in-Dusche, Naturstein
- Separates Gäste-WC mit eigenem Waschtisch
- Süd-Terrasse (11,1 m²): Ganztags Sonne über den Dächern von Charlottenburg

Ausstattung:

- Eichenparkett und Fußbodenheizung durchgehend
- Energieklasse A (55 kWh/m²a), Fernwärme
- Ethernet-Verkabelung in jedem Raum
- Aufzug, barrierefrei, Keller
- Neubau 2016, neuwertig erhalten

Lage — Charlottenburg, 10629:

Nahe Kantstraße und Savignyplatz, fünf Gehminuten vom Ku'damm. U7 Wilmersdorfer Straße in 2 Min., S-Bahn Charlottenburg in 3 Min.

Provisionsfrei — Direktverkauf ohne Makler.

Weitere Informationen: gervinusstrasse.rubyre.de

Ausstattung

Komplette Designer-Einrichtung (2016), professionell gestaltet und neuwertig erhalten. FENIX-Designerküche in mattem Champagner mit integrierten Siemens- und Bosch-Geräten. Eichenparkett und Fußbodenheizung durchgehend. Hauptbad mit freistehender Badewanne, Walk-in-Dusche und Naturstein. Maßgefertigte Einbauschränke im Schlafzimmer. Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner. Ethernet-Verkabelung (LAN) in jedem Raum. Süd-Terrasse 11,1 m² + Balkon 2,9 m². Aufzug, Keller, barrierefrei.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Berlin-Charlottenburg, auch City West genannt, gehört seit über einem Jahrhundert zu den gefragtesten Wohnlagen Berlins. Kultur, Gastronomie, Architektur und eine Gelassenheit, die man anderswo vergeblich sucht.

Die Gervinusstraße liegt nahe Savignyplatz und Kantstraße, fünf Gehminuten vom Kurfürstendamm — im Herzen des Kiezes 10629.

Verkehrsanbindung:

- U-Bahn Wilmerdorfer Straße (U7): 2 Min. zu Fuß
- S-Bahn Charlottenburg: 3 Min.
- S-Bahn Westkreuz (Ringbahn): 5 Min.
- Messe Berlin: 8 Min.
- Hauptbahnhof: 15 Min.
- Flughafen BER: 40 Min.

In der Nachbarschaft: Deutsche Oper, Schloss Charlottenburg, KaDeWe, Lietzensee-Park, Technische Universität Berlin, Sophie-Charlotte-Gymnasium.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	55,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



FENIX-Designerküche Champagner

Exposé - Galerie



Offene Wohnküche vom Eingang



Designer-Einrichtung Detail

Exposé - Galerie



Südterrasse Fenster raumhoch



Innenhof Grünanlage

Exposé - Galerie



Terrasse



Schlafzimmer Südseite

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Nordseite



Schlafzimmer Balkonzugang

Exposé - Galerie



Balkon Schlafzimmer



Arbeitszimmer Tagesblick

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer Lesecke



Hauptbad mit Badewanne

Exposé - Galerie



Walk-in-Dusche Hauptbad



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Neubau 2016 Fassade



Gervinusstraße Wohnlage

Exposé - Galerie



Gebäude Straßenansicht



Designerküche Arbeitsfläche

Exposé - Galerie

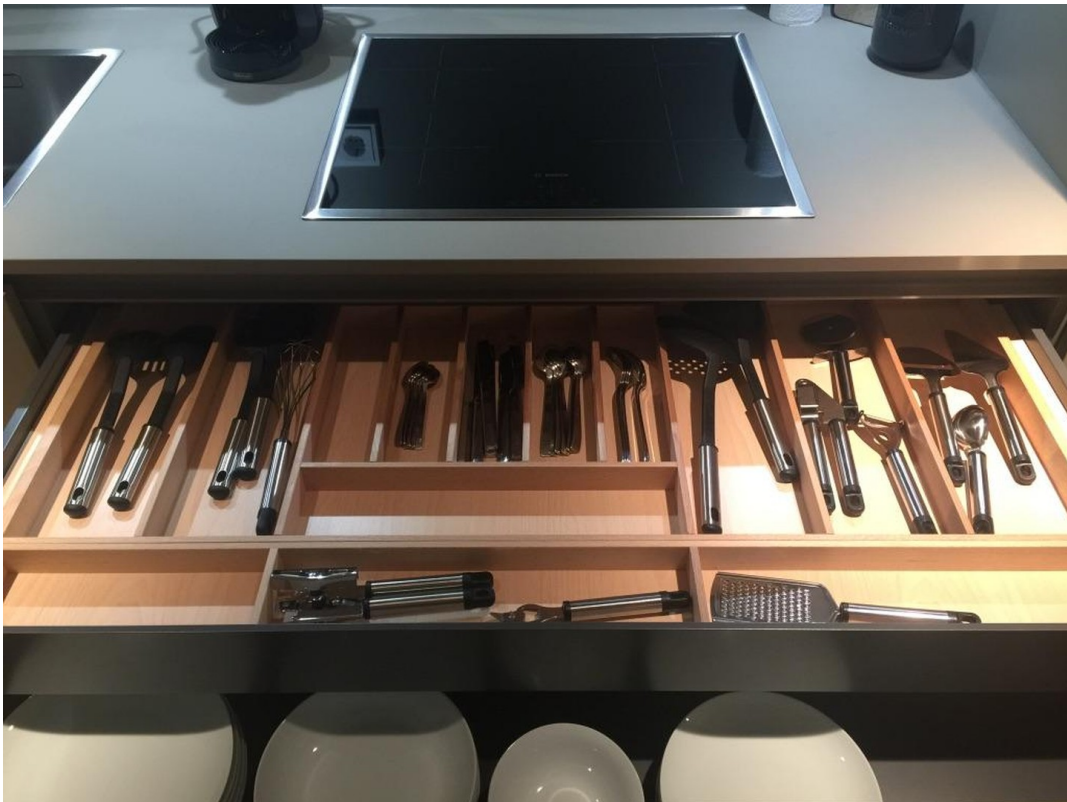


Küche Schank



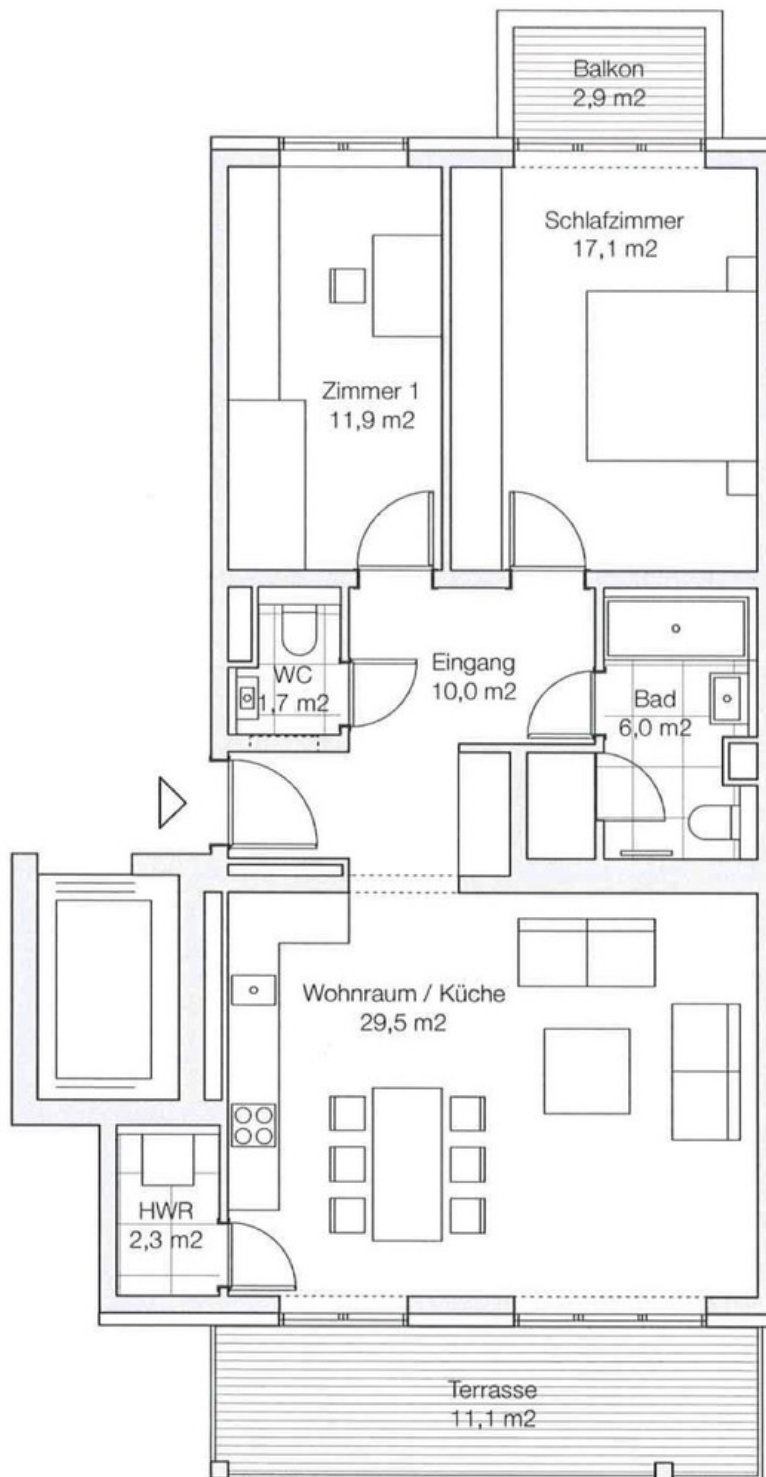
Küche Stauraumdetail

Exposé - Galerie



Küche Schublade

Exposé - Grundrisse



Grundriss