

Exposé

Wohnung in Berlin

Baugruppe am Schloss Charlottenburg mit über 100 m² Gemeinschaftsflächen im Dach



Objekt-Nr. OM-444410

Wohnung

Verkauf: **1.025.702 €**

Ansprechpartner:
Frank Duske

Spandauer Damm 52
14059 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2028	Zustand	Erstbezug
Etagen	5	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	127,62 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Direkt am Charlottenburger Schloss und dessen weitläufigem Park entsteht in zweiter Reihe die ROTE CHARLOTTE, ein Neubau mit fünf barrierefreien Familienwohnungen à 110 m² Wohnfläche bestehend aus einer großen Wohnküche, drei Schlafzimmern, Badezimmer und Gäste-WC.

Alle fünf Parteien teilen sich zusätzlich das gesamte Dachgeschoss mit grosser Gemeinschaftsterrasse (33 m²), Gemeinschaftsraum (25 m²), Gäste-Wohnung sowie Sauna.

Der hier genannte Preis bezieht sich auf die Wohnung im 3. OG inklusive der Anteile für die Gemeinschaftsflächen im Dachgeschoss (5.OG). Es stehen noch weitere Wohnungen im EG (HP), 1. OG, 2. OG und 4.OG zur Verfügung, die teils günstiger teils teurer sind - siehe Preisübersicht.

Ausstattung

Es gibt immer nur eine Wohnung pro Etage. Alle Wohnungen von EG (Hochparterre) bis 4. Obergeschoss sollen aus Gründen der Statik sowie aus Kostengründen möglichst identische Grundrisse bekommen. Zentrum ist eine große Wohnküche mit anliegendem Balkon, drei Schlafzimmer, ein innenliegendes Badezimmer, ein Gäste-WC sowie ein großer Abstellraum. Deckenhöhe ist über 3m.

Ein Fahrstuhl hält auf jeder Etage, sodass Barriere-Freiheit gegeben ist. Im Untergeschoss ist ein entsprechender Raum für den Anschluss einer Luftwärmepumpe vorgesehen, ebenso ein Abstellraum für Die Wohnungen sind alle nach Osten ausgerichtet, Gegenüber steht kein Gebäude (und auch in Zukunft wird hier kein Neubau entstehen), die Sonne scheint morgens direkt in die Räume. Wenn diese ab Mittag über den Zenit wandert, steht allen auf dem Dach eine Gemeinschaftsterrasse zur Verfügung. Diese grenzt an einen großen wettergeschützten Gemeinschaftsbereich mit Küche an, der für Co-Working, Versammlungen oder Festivitäten genutzt werden kann. Durch diesen Bereich erreicht man eine Gäste-Wohnung sowie eine Gemeinschaftssauna mit Duschbereich.

Die Kosten für das gemeinschaftliche Dachgeschoss tragen alle fünf Wohnungen zu gleichen Teilen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Sauna, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Interessenten melden sich bitte für ein erstes Telefonat mit dem Baugruppen-Koordinator Herrn Duske. Stimmt dann die Chemie, gibt es ein umfangreiches Handout zum weiteren Studium.

Baugemeinschaft

groove top | Rote Charlotte

www.groove-top.de/rote-charlotte

Impressum:

Frank Duske

ifo ideen für orte gmbh

Swinemünder Str. 2

10435 Berlin

t 030/ 690 40 - 515

f 030/ 690 40 - 516

m 0177/ 506 86 53

Amtsgericht Charlottenburg

HRB 100520 B

St-Nº 30/357/36068

USt-ID DE254409982

Erlaubnis §34c GewO

Bezirksamt Mitte von Berlin

Lage

Das Baugrundstück liegt verkehrstechnisch gut angebunden fast direkt am Garten des Schlosses Charlottenburg. Zwar ist der Spandauer Damm eine viel befahrene Strasse, da der Neubau aber in zweiter Reihe im Gartenbereich liegt, wird sich die Lärmbelästigung in Grenzen halten.

Auf der südlichen Seite des Damms liegt der beliebte Seeling-Kiez mit Cafés und Ausgehmöglichkeiten. Zur Ringbahn ist es nur ein kurzer Fussmarsch, diverse Buslinien halten direkt vor der Tür. Zur Deutschen Oper dauert ein Spaziergang zwar eine halbe Stunde, der Bus M45 verkürzt ihn allerdings massiv, sollte es einmal regnen.

Die Linie M45 ist dann auch in 20 Minuten am Bahnhof Zoo, wo die S-Bahn-Stammstecke eine schnelle Verbindung Richtung Osten bietet.

Exposé - Galerie



Große Wohnküche nach außen



Große Wohnküche nach innen

Exposé - Galerie



Gemeinschaftsbereich im DG

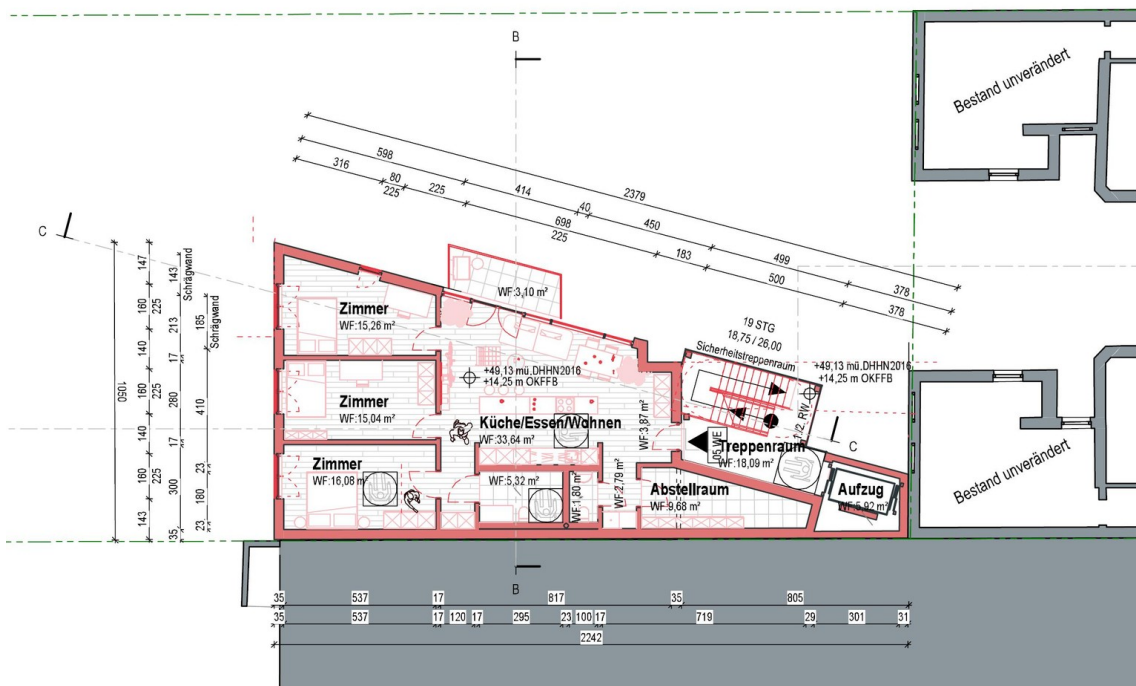


Gemeinschafts-Sauna

Exposé - Galerie

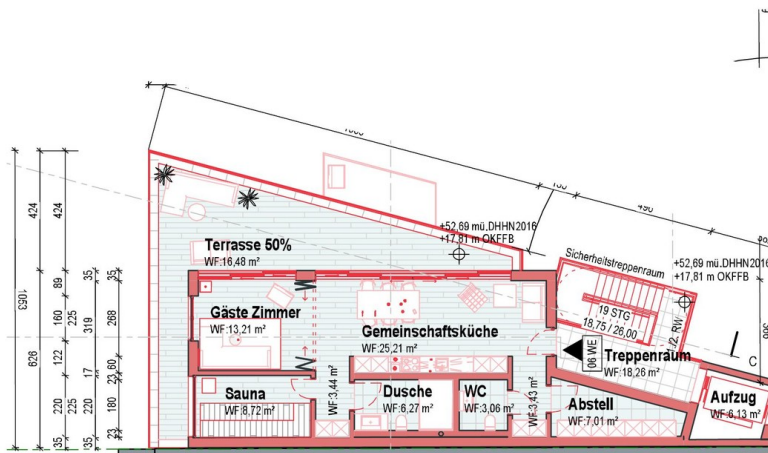


Hochparterre und Keller



Grundriss Regelgeschoss

Exposé - Galerie



Grundriss Dachgeschoss

WE	Etage	Summe WFl	Baukosten von 7.000,00 €	Grundstück anteilig	Endpreis 8.880,61 €	Wertung	gew
23	EG (HP)	110,25	110,25	240.000,00 €	979.087,52 €	90,00%	881.17
24	1.OG	110,25	110,25	240.000,00 €	979.087,52 €	95,00%	930.11
25	2.OG	110,25	110,25	240.000,00 €	979.087,52 €	100,00%	979.08
26	3.OG	110,25	110,25	240.000,00 €	979.087,52 €	105,00%	1.028.00
27	4.OG	110,25	110,25	240.000,00 €	979.087,52 €	110,00%	1.076.99
28	5.OG/DG	86,84	86,84		771.192,39 €	100,00%	771.19
		638,09	638,09	1.200.000,00 €	5.666.630,00 €		5.666.63

Preisübersicht

Exposé - Grundrisse

