

Exposé

Wohnung in Berlin

Repräsentative 5-Zimmer+1-Wohnung oder Kanzlei/ Büro/Praxis in direkter Kurfürstendamm-Nähe



Objekt-Nr. OM-447254

Wohnung

Verkauf: **995.000 €**

Ansprechpartner:
Peter Betge

10709 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1914	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	193,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	20,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	790 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine bisher genutzte Kanzlei wird hier als großzügige, sehr zentral gelegene, dennoch sehr ruhige 5-Zimmer-Wohnung mit einem zusätzlichen 20m²-Raum im Souterrain verkauft. Der Zustand der Altbau-Räumlichkeiten mit hohen Decken und Fischgrät-Parkett ist sehr gepflegt und es bedarf wenig renovierungsbedarf. Auch die Raumnutzung und Gestaltung ist flexibel anpassbar, da es ursprünglich zwei Wohneinheiten waren. Ein Großteil der Zimmer liegt zum stillen Innenhof, der von der Hausgemeinschaft als grüne Oase gepflegt wird, allerdings ist auch die Straße sehr ruhig und wird nur von Anwohnern genutzt. Der zusätzliche Raum wurde ursprünglich als Aktenarchiv genutzt und kann entweder als Zimmer, Studio oder Fitnessraum genutzt werden und ist über eine Treppe mit der Wohnung direkt verbunden. Hier stand der Server des Büros, deshalb ist auch eine LAN-Verkabelung in fast alle Räume noch vorhanden.

Ausstattung

Selbstverständlich ist es auch wieder möglich, die Räumlichkeiten als Büro, Kanzlei oder Praxis zu nutzen.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Wir suchen jemanden, der in die gewachsene Hausgemeinschaft passt und bitten aus diesem Grund von Makleranfragen abzusehen. Diese Immobilie wird privat verkauft und es fällt keinerlei Provision an!

Lage

Die Wohnung liegt nur wenige Meter in einer kleinen Nebenstraße direkt vom Kurfürstendamm abgehend. Die Anbindung zum öffentlichen Nahverkehr ist fußläufig ideal, 300m zum U-Adenauer Platz und 700m zum S-Charlottenburg sowie Buslinien in alle Himmelsrichtungen. Neben den hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten in der Wilmersdorfer Straße ist kulturell auch die Schaubühne fußläufig erreichbar.

Schulen aller Art bis hin zur Waldorfschule und Kindergärten befinden sich in der Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Straßen-Fassade

Exposé - Galerie



Haupteingangstür zur Wohnung



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Raumtrenner-Schiebetür

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Küche



Exposé - Galerie



Gäste-WC



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Treppenhaus



Ruhiger Innenhof

