

Exposé

Dachgeschosswohnung in Berlin

Dachgeschoss mit Türmchen, Nähe Kurfürstendamm



Objekt-Nr. OM-454319

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **1.190.000 €**

Ansprechpartner:
Alexander Adamzik

Paulsborner Strasse 10
10709 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	keine Angaben
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	210,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	5. OG
Hausgeld mtl.	1.092 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne und gepflegte DG-Wohnung im fünften OG zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und steht ab sofort zum Kauf. Zu der Wohnung zählen neben vier Zimmern nicht nur ein Badezimmer, sondern auch ein separates Gäste-WC. Der modernisierte Aufzug fährt bis ins 4. OG, eine Treppe führt dann ins helle DG. Bei der Heizungsart der Wohnung, die sich in einem 1900 erbauten Haus befindet, handelt es sich um eine Gasetagenheizung. Ein Anschluß an Fernwärme kann nachträglich erfolgen. Der Balkon (über 40qm) lädt zum Entspannen und Sonne tanken ein (Süd-Ost bis Westausrichtung). Fahrräder, Kisten oder einzulagernde Gegenstände lassen sich im ebenfalls vorhandenen Kellerraum verstauen. Ihnen steht außerdem eine Einbauküche zur Verfügung. Das Haus selber verfügt im EG über eine Kita; 90% der Wohnungen werden durch Eigentümer selbst genutzt. Absolutes Highlight ist die Galerieebene ("Türmchen") von der aus man einen 360-Grad-Blick über Berlin hat (Sonnenschutzfolie muss erneuert werden, Angebot liegt vor). Zudem erlangt man hier Zugang zur Dachfläche, eine Modernisierung ist bereits beschlossen und Gelder eingezahlt (daher auch das erhöhte Hausgeld, sonst nur rd. 50%).

Ausstattung

Industrieparkett (Teak) im Wohnzimmer, hochwertige Einbauküche mit Granitarbeitsplatte, Fußbodenheizung im Badezimmer, Korkparkett im Schlafzimmer.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Objekt finden Sie in lebendiger Gegend in der City-West, unmittelbar am legendären Kurfürstendamm mit seinen tollen Boutiquen. In Laufnähe sind einige Buslinien und die U-Bahnlinie U7 (U Adenauerplatz) vorhanden. Zu Fuß erreichen Sie verschiedene Ärzte, Restaurants, Supermärkte, Cafés und Bäckereien. Der Grunewald ist mit dem Fahrrad in 10 min erreichbar. Durch die zentrale Lage ist man mit dem Auto ebenfalls in 10 min auf der Stadtautobahn. Außerdem gibt es verschiedene Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Bars, Modegeschäfte, Spielplätze und Buchhandlungen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	167,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Frontansicht des Hauses

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Dachaussicht mit Funkturm

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Gäste WC



Flur

Exposé - Galerie

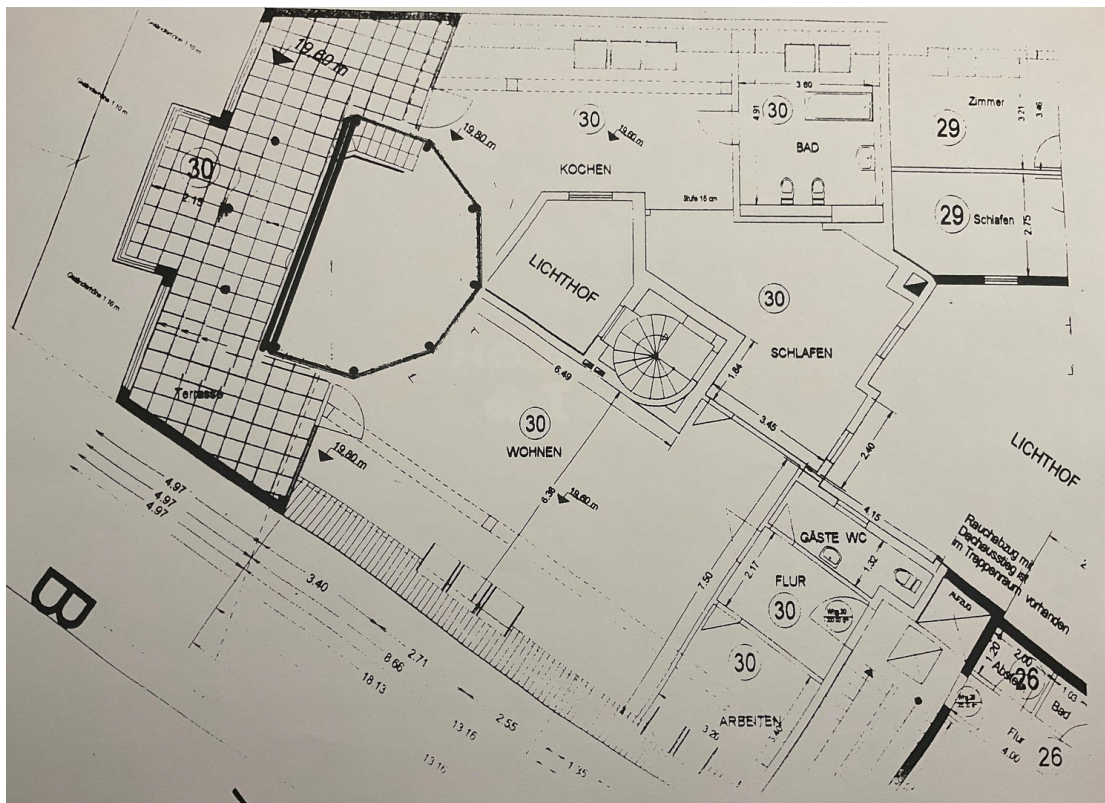


Flur



Kinderzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss