

Exposé

Wohnung in Berlin

Bezugsfreie helle Wohnung mit Südwestloggia



Objekt-Nr. OM-457451

Wohnung

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Goldfarb

10585 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1965	Hausgeld mtl.	315 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	43,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus befindet sich in einem schönen Innenhof und bietet dadurch absolute Ruhe trotz der zentralen Lage. Die Wohnung liegt im Hochparterre und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung sowie helle Wohnräume.

Links vom Eingangsbereich befindet sich die Küche mit Einbauküche. Das hell geflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Der Flur verfügt zudem über einen großzügigen Abstell- bzw. Garderobebereich, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Der gemütliche Wohnbereich mit praktischer Schlafnische schafft ausreichend Platz für den Alltag. Große Fenster sorgen hier für eine angenehme Helligkeit.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige, südwestlich ausgerichtete Loggia mit wunderschönem Blick in den Garten – ideal zum Entspannen und Genießen der Abendsonne.

Ausstattung

- Einbauküche
- Badewanne
- Rollläden

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

- Je nach Verfügbarkeit können Stellplätze im Innenhof direkt über die Hausverwaltung angemietet werden. Alternativ stehen in unmittelbarer Nähe entlang der Otto-Suhr-Allee zahlreiche Parkmöglichkeiten zur Verfügung.
- Garten zur Mitbenutzung.
- Bei Interesse können die Möbel übernommen werden.

Lage

Das Objekt befindet sich im beliebten Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf und überzeugt durch seine hervorragende Infrastruktur sowie optimale Verkehrsanbindung.

Die U-Bahn-Stationen Deutsche Oper (U2) und Richard-Wagner-Platz (U7) sind jeweils in wenigen Gehminuten erreichbar.

Direkt nebenan befindet sich die Bushaltestelle der Linie M45, die eine schnelle Verbindung über Schloss Charlottenburg zur S-Ringbahn sowie zum Zoologischer Garten bietet.

Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und gastronomische Angebote befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem fußläufig erreichbar.

Die beliebte Einkaufsstraße Wilmersdorfer Straße liegt weniger als zehn Gehminuten entfernt. Auch der bekannte Kurfürstendamm befindet sich mit weniger als zwei Kilometern Entfernung in komfortabler Reichweite. Der charmante Savignyplatz ist ebenfalls nur etwa 1,5 Kilometer entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

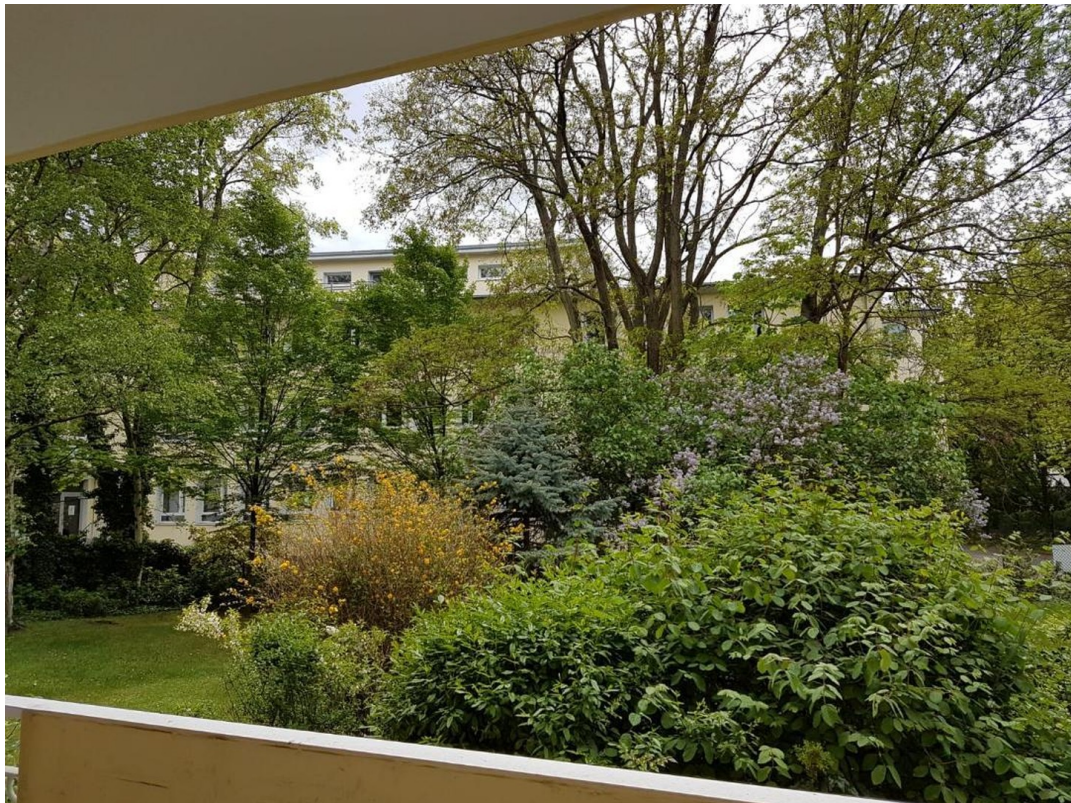
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	73,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



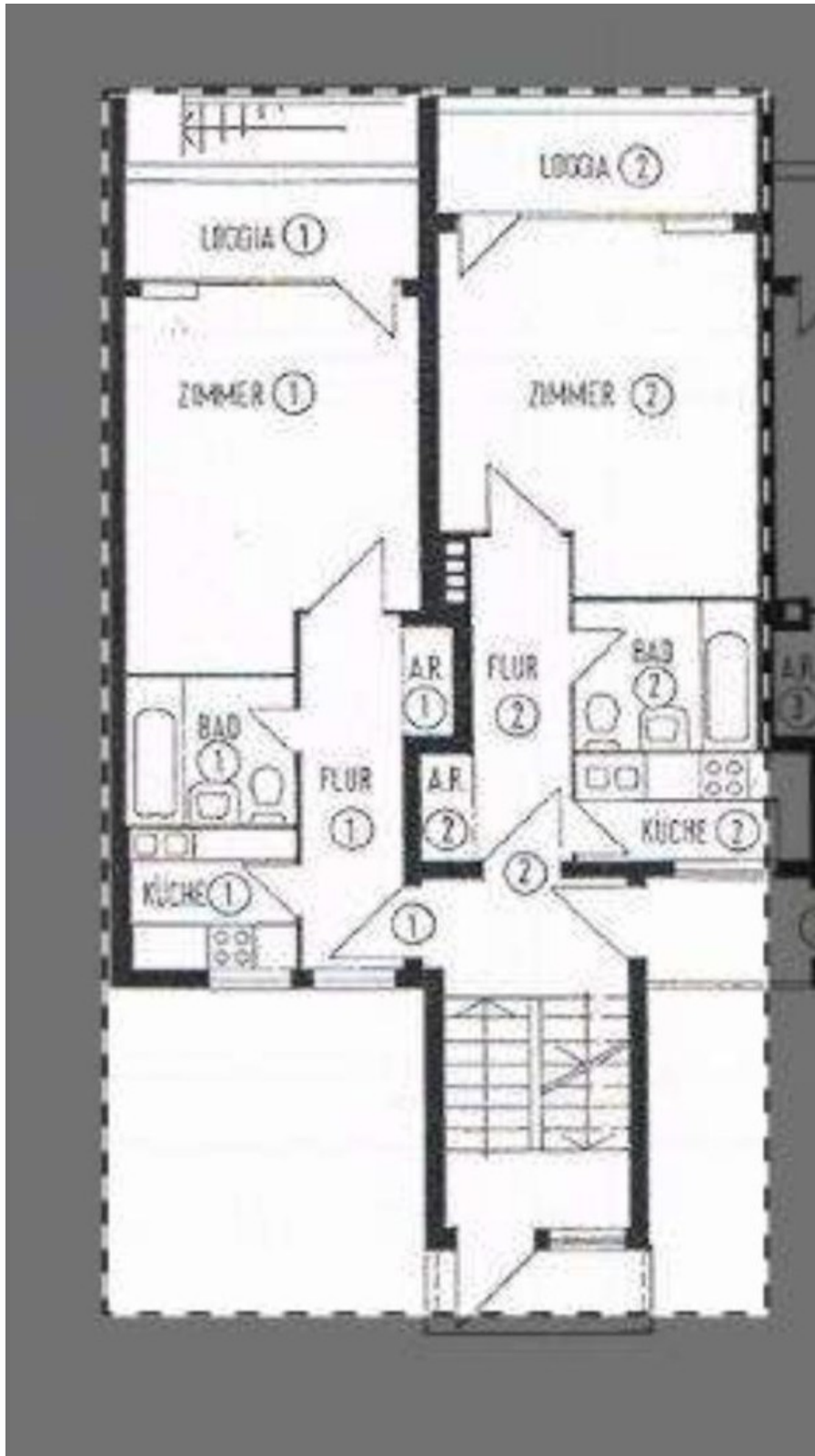
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung Nummer 1