

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Helle und bezugsfreie 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-458342

#### Wohnung

Verkauf: **439.000 €**

Ansprechpartner:  
Klein

Kammer Str.  
10589 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1954	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	86,50 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	349 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle und großzügig geschnittene 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Berlin-Charlottenburg. Die Wohnung verfügt über ca. 86,52 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Die Wohnung ist aktuell unbewohnt und kann daher kurzfristig übernommen werden. Sie eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Die vorhandene Raumaufteilung ist klassisch und gut nutzbar: drei Zimmer, Küche, Bad, Diele, Flur, Balkon und ein Kellerraum bieten eine solide Basis für individuelles Wohnen in gefragter Charlottenburger Lage.

Die Wohnanlage wurde ursprünglich ca. 1927 errichtet und ca. 1954 wiederaufgebaut. Beheizt wird das Objekt über Fernwärme. Die Außenanlagen wirken gepflegt; Fahrradstellplätze, Müllstandflächen und eine Kinderspielfläche sind vorhanden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Lage

Die Lage auf der Mierendorff-Insel verbindet urbanes Wohnen mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Buslinien sowie der S- und U-Bahnhof Jungfernheide befinden sich im Umfeld. Der Schlossgarten Charlottenburg und der Volkspark Jungfernheide bieten attraktive Naherholungsmöglichkeiten. Die City-West ist ebenfalls schnell erreichbar.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	119,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkon



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Arbeits- Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Aussenansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss