

Exposé

Wohnung in Berlin

Helle, moderne 4/5-Zimmer Wohnung nahe Olivaerplatz (Rosengärten)



Objekt-Nr. OM-460691

Wohnung

Verkauf: **1.330.000 €**

Düsseldorfer Straße 28
10707 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2012	Zustand	Neuwertig
Etagen	5	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	141,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer der schönsten Wohnanlagen Berlins, unweit des Kurfürstendamms und in direkter Nähe zum Olivaer Platz, angrenzend an die idyllischen Rosengärten.

In fußläufiger Entfernung finden sich zahlreiche attraktive Restaurants, Cafés sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, ebenso die gesamte Infrastruktur. Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen befinden sich im unmittelbaren Umfeld, und auch die medizinische Versorgung in der Umgebung ist hervorragend.

Trotz der zentralen Lage genießen Sie hier eine außergewöhnlich ruhige und erholsame Wohnatmosphäre. Großzügige Gartenanlagen mit einer Vielzahl an Rosenarten sowie ein klassischer Springbrunnen tragen maßgeblich dazu bei.

Freuen Sie sich auf eine moderne, durchdacht konzipierte Wohnung mit gehobener Ausstattung. Eine zeitgemäße Fußbodenheizung, durchgehender Parkettboden sowie dreifachverglaste, großflächige Fensterfronten sorgen für hohen Wohnkomfort und bieten hervorragenden Schall- und Wärmeschutz. Die großzügige Raumhöhe von ca. 2,80 m schafft ein besonders luftiges und offenes Wohngefühl.

Die beiden stilvoll ausgestatteten Badezimmer verfügen über Handtuchheizkörper und elegante Glasduschen; eines der Bäder ist zusätzlich mit einer Badewanne ausgestattet. Abgerundet wird das Angebot durch eine moderne Einbauküche inklusive Geschirrspüler sowie einem Side-by-Side-Kühlschrank.

Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnung lässt nahezu keinen Wunsch offen and weist u.a. folgende Ausstattungsmerkmale auf:

- Zukunftweisender Energiestandard (KFW 70)
- Attraktiver und großzügiger Grundriss
- Umlaufende Lichtvoute in der Diele
- Überwiegend bodentiefe Fenster
- Dreifachisolierverglasung
- Parkettfußboden
- Fußbodenheizung
- Wandflächen in Glattputz
- Mit ca. 2.86m sehr angenehme Raumhöhen
- Innentüren mit einer Höhe von mindestens 2.26m
- Doppelflügeltüren zum Wohnzimmer mit 2.50m
- Zwei Badezimmer mit hochwertigen Objekten
- Bodengleiche Dusche mit Echtglassabtrennung
- Separater Hauswirtschaftsraum für WM & WT
- Zwei sonnige Terrassen
- Einbauküche mit Markengeräten
- Elektrisch betriebener außenliegender Sonnenschutz

- Barrierefreier Zugang
- Rollstuhlgerichter Lift bis in die Tiefgarage
- Video Gegensprechanlage
- Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage
- Grosszügiges Kellerabteil

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die ROSENGÄRTEN liegen in einer der gefragtesten Wohnlagen Berlins in direkter Nähe zum Kurfürstendamm. Sie wohnen hier äußerst ruhig in einer spektakulären Gartenanlage mit 39 verschiedenen Rosengärten.

Zahlreiche attraktive Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die öffentliche Infrastruktur einschl. der ÖPNV Anbindung ist sehr gut. 17 Bus-, U- & S-Bahnstationen sind zu Fuß erreichbar. 6 Kindergärten, Grund- und Oberschulen befinden sich in max. 1.4 km Entfernung. Die sehr gut

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	65,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Terrasse



Office

Exposé - Galerie



Schlafen2



Schlafen1

Exposé - Galerie



Balkon



Flur



Bad1

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Hauswirtschaft



Gartenanlage

Exposé - Galerie



Gartenanlage



Rüchansicht

Exposé - Galerie



Eingang



Tiefgarage

Exposé - Grundrisse

