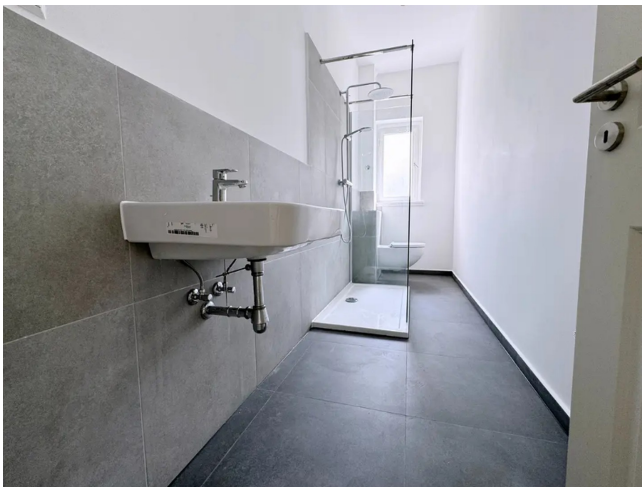


Exposé

Wohnung in Berlin

PROVISIONSFREI: Hochwertig sanierte 3-Zi. Whg. in zentraler Lage |



Objekt-Nr. OM-460956

Wohnung

Verkauf: **329.000 €**

Ansprechpartner:
Frederik Schneider

Leibnizstraße 93
10625 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	58,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	343 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die einladende 3-Zimmer Wohnung wurde umfassend kernsaniert und befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Berlin. Effizient geschnitten, verfügt Sie über 3 separate Zimmer und eine großzügige Küche und Bad. Sie liegt im 4. Stock ohne Aufzug.

Die Wohnung verfügt über folgende Highlights:

- ✓ Erstbezug nach hochwertiger Sanierung
- ✓ lichtdurchflutet durch große Fensterflächen
- ✓ Toller Schnitt

Außerdem weist die Wohnung u.a. folgende Ausstattungsmerkmale auf:

- ✓ hohe Decken
- ✓ hochwertiges, massives Eichenparkett
- ✓ verzierte Türen
- ✓ modernes Badezimmer
- ✓ große und moderne Regendusche
- ✓ glattverspachtelte Wände (Q3)
- ✓ Fahrradstellplätze
- ✓ solide Instandhaltungsrücklage
- ✓ Gepflegter grüner Innenhof
- ✓ Kellerabteil

Die Wohnung wurde kernsaniert. Der exklusive Dielenboden wird von hochwertig verspachtelten Wänden (Q3) eingerahmt. Die Elektrik wurde vollständig erneuert. Das edel ausgestattete Bad überzeugt mit einer großen Dusche und Armaturen von Villeroy & Boch.

Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem guten Zustand.

Gerne können Sie die Wohnung kurzfristig besichtigen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Leibnizstraße 93 im begehrten Berliner Ortsteil Charlottenburg, einer der gefragtesten Wohnlagen der City West. Die Umgebung verbindet urbanes Leben, historische Architektur und eine hervorragende Infrastruktur auf ideale Weise. Die Leibnizstraße verläuft zwischen der Bismarckstraße und dem Kurfürstendamm und zeichnet sich durch ihre gewachsene Nachbarschaft mit zahlreichen Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsangeboten aus.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Mehrere Buslinien verkehren in unmittelbarer Nähe, während die U-Bahnhöfe an der Bismarckstraße und der Deutschen Oper sowie der S-Bahnhof Savignyplatz bequem erreichbar sind. Dadurch bestehen schnelle Verbindungen in die Berliner Innenstadt, zum Hauptbahnhof, zum Flughafen BER sowie zu allen wichtigen Wirtschafts- und Kulturstandorten der Hauptstadt.

Besonders attraktiv ist die Nähe zur City West mit dem berühmten Kurfürstendamm, der Kantstraße mit ihrer vielfältigen Gastronomie sowie dem beliebten Karl-August-Platz mit Wochenmarkt und Grünflächen. Die Gegend bietet eine hervorragende Nahversorgung mit Supermärkten, Bäckereien, Ärzten, Apotheken und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Auch für Studierende und Berufstätige ist die Lage ideal: Die Technische Universität Berlin sowie weitere Hochschul- und Forschungseinrichtungen befinden sich in kurzer Entfernung. Gleichzeitig sorgt die Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern für ein lebendiges, aber dennoch angenehmes Wohnumfeld.

Insgesamt bietet die Lage eine seltene Kombination aus urbanem Flair, hervorragender Infrastruktur, hoher Lebensqualität und zentraler Erreichbarkeit – eine der attraktivsten Wohnadressen im Berliner Westen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	113,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

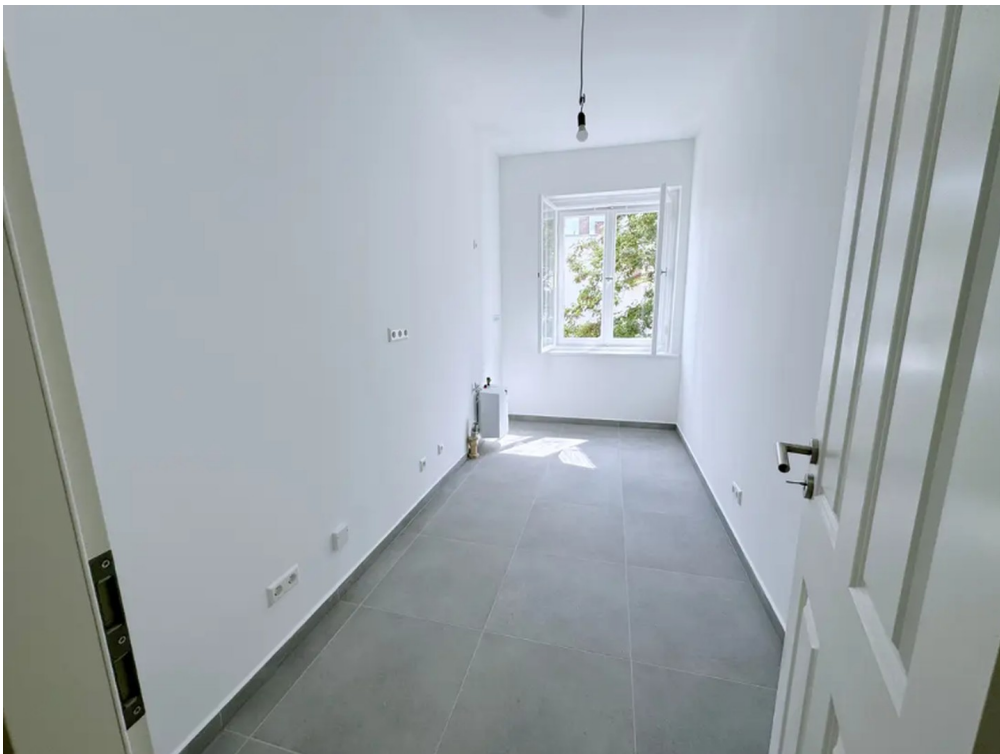


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Kinderschlafzimmer



Flur