

Exposé

Erdgeschosswohnung in Berlin

LEONHARDTSTRAÙE - provisionsfreies saniertes Apartment



Objekt-Nr. OM-464151

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **390.000 €**

Leonhardtstr. 7
14057 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1904	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	50,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	352 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig im Jahr 2023 sanierte und geschmackvoll möblierte Wohnung befindet sich in der renommierten Leonhardtstraße im begehrten Berliner Stadtteil Charlottenburg.

Das Apartment liegt ruhig im Erdgeschoss des Seitenflügels und überzeugt durch seinen Blick in den gepflegten, grünen Innenhof – eine ideale Rückzugsoase mitten in der Stadt.

Die Wohnung wurde bislang erfolgreich im Rahmen einer zeitlich befristeten möblierten Vermietung genutzt und eignet sich sowohl als attraktive Kapitalanlage als auch perspektivisch zur Eigennutzung.

Aktuell ist die Wohnung noch bis zum 30.09.2026 befristet vermietet.

Der Verkauf erfolgt inklusive des vollständigen, stilvollen Mobiliars – ein sofort bezugsfertiges Gesamtpaket.

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Barrierefrei

Lage

Trotz des bunten Treibens gleicht die Gegend einer idyllischen Dorfstraße. Große, alte Linden säumen die breiten Bürgersteige, Autos rumpeln langsam über das Kopfsteinpflaster. Schlendern, was Leckeres essen, Kaffee trinken oder die Schaufenster der kleinen Läden inspizieren. Ein perfekter Ort, fast abgeschieden - und doch sind Kant- und Kaiser-Friedrich-Straße einen Katzensprung entfernt.

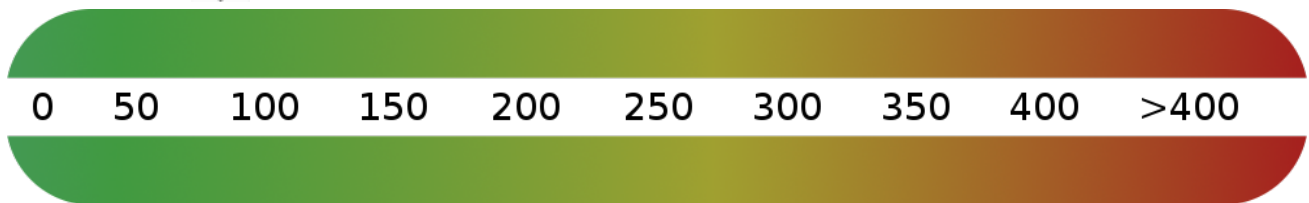
Am Ende der Leonhardtstraße beginnt der Stuttgarter Platz. Auf der Ecke befinden sich viele Restaurants. Die mächtigen Bäume verleihen dem Ort Idylle und gegenüber toben Kinder lautstark auf dem riesigen Spielplatz. Mein Tipp: Das Straßenfest in der Leonhardtstraße ist ein kleines Highlight in meinem Kiez.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	85,30 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



offene Küche

Exposé - Galerie



Duschbad



Duschbad

Exposé - Galerie

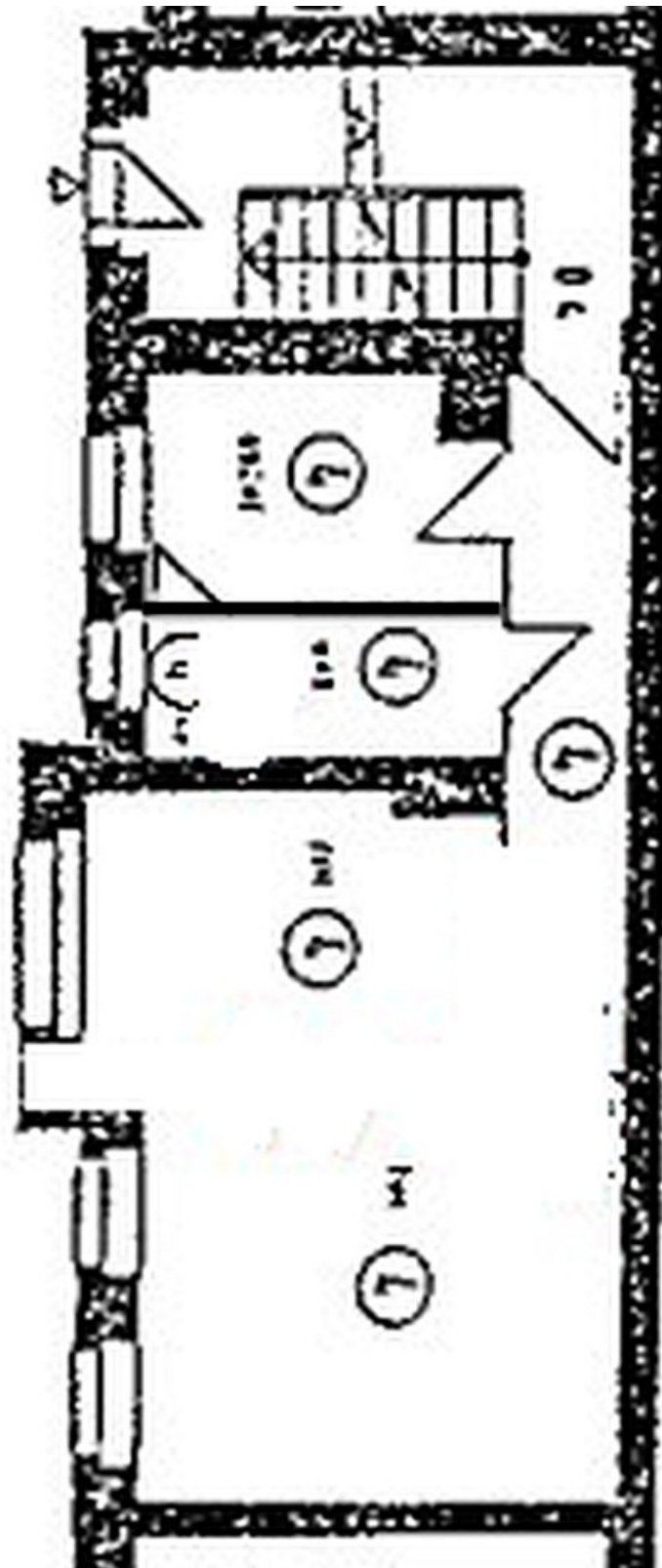


Flur



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss