

Exposé

Wohnung in Berlin

**Sehr gut geschnittene 2-Zi-Wohnung Nahe Olivaer Platz,
Provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-465376

Wohnung

Verkauf: **435.000 €**

Ansprechpartner:
C Becke

Düsseldorfer Str. 00
10707 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	61,58 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	317 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in begehrter Lage von Charlottenburg-Wilmersdorf. Mit ihrer durchdachten Raumaufteilung und dem angenehmen Wohnambiente bietet sie ideale Voraussetzungen für Singles oder Paare.

Die Wohnräume präsentieren sich hell und freundlich und lassen sich vielseitig gestalten. Große Fensterflächen tragen zu einer guten Belichtung der Räume bei und unterstreichen den einladenden Charakter der Wohnung.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist sofort bezugsfrei.

Ausstattung

- 1 Wohnzimmer mit sonnigem Südbalkon zum ruhigen Innenhof
- 1 Schlafzimmer
- Küche mit hochwertiger Einrichtung (Cerankochfeld, Backofen, Dunstabzug, integrierte Kühl-/Gefrierkombination), Hochtisch & Balkon
- Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss (Siemens-Waschmaschine vorhanden)
- Hochwertiges Echtholzparkett in Wohn- und Schlafräum, sowie Flur
- gepflegtes Treppenhaus mit Aufzug
- 1 separater Kellerraum
- Zentrale Fernwärmeheizung (gemeinschaftlich)

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug

Lage

Die Wohnung befindet sich in begehrter City-West-Lage im Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf, in der Düsseldorfer Straße. Die Umgebung vereint urbanes Leben mit hoher Wohnqualität und zählt zu den beliebtesten Wohnlagen im Berliner Westen.

Der Kurfürstendamm mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und kulturellen Angeboten ist nur wenige Gehminuten entfernt. Ebenso lädt der nahegelegene Olivaer Platz mit seiner parkähnlichen Anlage zum Verweilen und Entspannen ein.

Eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die U-Bahn-Stationen Adenauerplatz und Konstanzer Straße (beide U7) gewährleistet, die bequem fußläufig erreichbar sind. Darüber hinaus verkehren zahlreiche Buslinien in unmittelbarer Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	101,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Das WZ mit Blick ins Grüne

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche mit kleinem Balkon



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse

