

Exposé

Erdgeschosswohnung in Berlin

Stilvoller Altbau in Toplage Berlin: 4-Zimmer- Erdgeschosswohnung im Vorderhaus – Provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-466104**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **655.000 €**

Ansprechpartner:
Patrick Woitzik

Düsseldorfer Str. 14
10719 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	118,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	350 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das im Jahr 1900 erbaute Wohnhaus besticht durch seinen historischen Charme und wurde im Zuge umfassender Modernisierungsmaßnahmen auf den neuesten Stand gebracht. Die stilvolle Architektur vereint klassische Elemente mit modernen Annehmlichkeiten. Die Fassade wurde malertechnisch instand gesetzt, Balkone hinzugefügt und die gesamte Elektrik sowie Stränge des Hauses erneuert. Zudem wurden im Vorderhaus und Quergebäude Aufzüge installiert, um maximalen Wohnkomfort zu gewährleisten.

Ausstattung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Düsseldorfer Straße 14 – einer stilvoll sanierten Altbauwohnung im charmanten Vorderhaus eines klassischen Berliner Gebäudes.

Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügige Berliner Zimmer mit originalem Fischgrätparkett, das durch seine imposanten Fensterfronten mit viel Tageslicht durchflutet wird. Angrenzend befindet sich die moderne Küche.

Zwei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, etwa als Schlafzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer. Die Wohnung verbindet klassische AltbauDetails wie Dielenböden und hohe Decken mit einer modernen Ausstattung, insbesondere im stilvoll gefliesten Bad mit Wanne, Dusche.

Die Wohnung ist frisch renoviert, leerstehend und sofort bezugsbereit – eine perfekte Gelegenheit für Eigennutzer oder Kapitalanleger in einer der begehrtesten Lagen Berlins.

Highlights:

- Ca. 118 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- Großes Bad mit Wanne und Dusche
- Hochwertige Bodenbeläge (Fischgrätparkett & Dielen)
- Altbautypische Raumhöhe und Stuckelemente
- Provisionsfreier Verkauf

Die Wohnung liegt zentral in Wilmersdorf, unweit vom Ludwigkirchplatz und dem Kurfürstendamm – mit exzellenter Anbindung an den ÖPNV, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants in direkter Nachbarschaft

Ausstattung

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Keller, Aufzug, Vollbad

Lage

Der Kurfürstendamm – das pulsierende Herz Westberlins – zählt zu den exklusivsten Adressen der Stadt. Hier reihen sich angesagte Restaurants, renommierte Hotels und kulturelle Highlights aneinander, während edle Boutiquen und erstklassige Shoppingmöglichkeiten die Flaniermeile säumen.

Von der Düsseldorfer Straße 14 genießen Sie die perfekte Balance: nah genug, um das lebendige Flair des Ku'damms und der Uhlandstraße jederzeit zu erleben, aber weit genug entfernt, um einen entspannten Alltag in Ihrem Kiez zu führen. Direkt um die Ecke liegt der charmante Ludwigkirchplatz – ein echter Geheimtipp mit seinen idyllischen Bäumen, einladenden Cafés und Restaurants, die zum Verweilen einladen.

Auch in puncto Freizeit und Erholung bietet die Umgebung alles, was das Herz begehrt: Spielplätze, Fitnesscenter, Sportanlagen und Parks, darunter der weitläufige Preußenpark – eine grüne Oase mitten in der Stadt. Für Kulturliebhaber warten Attraktionen wie der traditionsreiche Zoo Palast, die Bühnen des renommierten Berliner Varietés und das bald in neuem Glanz erstrahlende Haus der Berliner Festspiele.

Hier verbindet sich urbaner Luxus mit entspanntem Kiezleben – eine der begehrtesten Wohnlagen Berlins.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	104,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

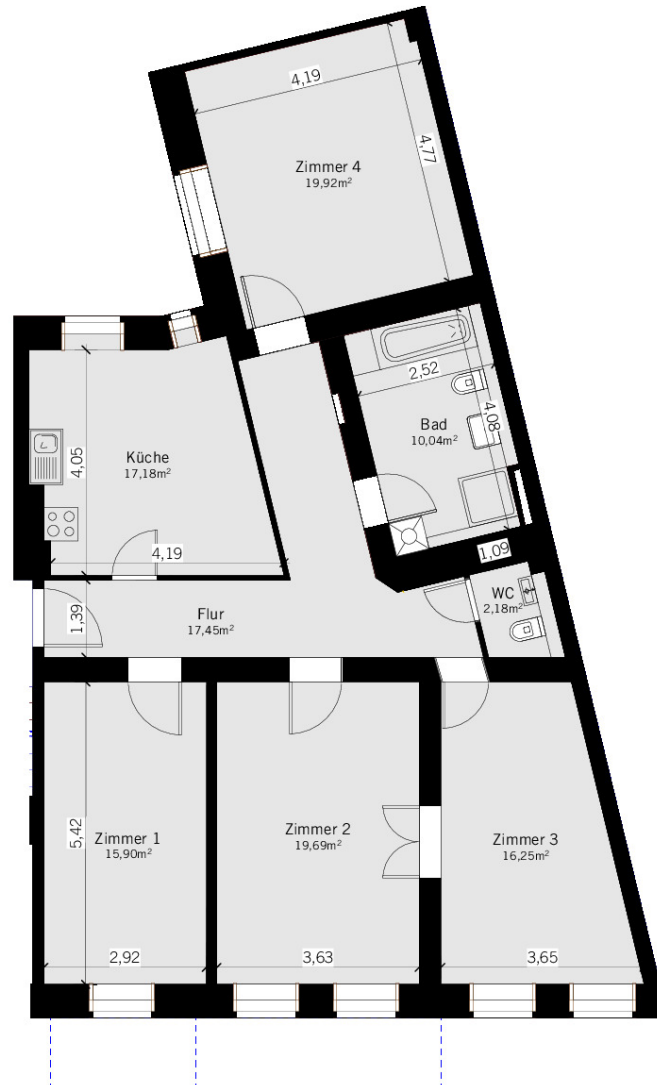


Exposé - Grundrisse

DÜ14

Düsseldorfer Straße 14
10719 Berlin

hilligarchitekten



WE 01
VH EG re



Wohnfläche = 118,61 m²

M 1:100

Stand: 23.02.2026

hilligarchitekten

Thomas Hillig Architekten GmbH
Waldemarstr. 37A | 10999 Berlin
T +49 (0) 30 4000 4769-0 | F-9
info@hillig-architekten.de

