

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Repräsentativer Altbau in Bestlage: Frisch sanierte 4-Zimmer-Wohnung – bezugsfertig & provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-467247

#### Wohnung

Verkauf: **930.000 €**

Ansprechpartner:  
Patrick Woitzik

Düsseldorfer Str. 34  
10707 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1930	Hausgeld mtl.	564 €
Etagen	5	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	147,50 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das denkmalgeschützte Wohnensemble in der Düsseldorfer Str. 33–36, im Jahr 1930 nach den Entwürfen des renommierten Architekten Albert Gessner errichtet, vereint eindrucksvoll klassischen Altbaucharme mit zeitloser architektonischer Eleganz. Nur wenige Gehminuten vom Kurfürstendamm entfernt gelegen, verbindet die Immobilie urbanes Lebensgefühl mit einer außergewöhnlich ruhigen und repräsentativen Wohnlage in einer der begehrtesten Adressen Berlins.

Bereits vor rund 100 Jahren galt der Kurfürstendamm als pulsierendes Zentrum des gesellschaftlichen und kulturellen Lebens der Hauptstadt. Bis heute zieht er Besucher aus ganz Deutschland und der ganzen Welt an. Seine eindrucksvolle Architektur, exklusive Boutiquen, gehobene Gastronomie und vielfältige Kulturangebote prägen den unverwechselbaren Charakter des Berliner Westen.

Die zentrale Lage des Ensembles bietet eine hervorragende Anbindung an sämtliche Bereiche der Hauptstadt. Zahlreiche öffentliche Verkehrsmittel ermöglichen eine schnelle und komfortable Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele innerhalb Berlins.

Ein großzügig angelegter und gepflegter Innenhof mit stilvoll gestalteten Grünflächen und einladenden Sitzbereichen schafft eine ruhige Atmosphäre mitten in der Stadt und lädt Bewohner wie Gäste gleichermaßen zum Verweilen ein. Der U-förmige Gebäudekomplex wird durch repräsentative Hauseingänge harmonisch ergänzt und verbindet architektonische Eleganz mit hoher Wohnqualität.

Der klassische Stil des Hauses verbindet sich harmonisch mit den Ansprüchen modernen Wohnens. Im Rahmen hochwertiger und bereits vollständig abgeschlossener Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen am Gemeinschaftseigentum wurden die sechs repräsentativen Treppenhäuser und Eingangsbereiche stilvoll neugestaltet sowie die Vorder- und Rückfassade des Gebäudes umfassend saniert, einschließlich des Anbaus von Balkonen auf der Rückseite des Gebäudes. Sämtliche bereits entstandenen Kosten sind bereits bezahlt worden, sodass dem Verkäufer keine zusätzlichen Aufwendungen entstehen.

Die zum Verkauf stehenden Wohnungen überzeugen durch großzügige Raumkonzepte, facettenreiche Grundrisse und hochwertige Parkettböden, welche den besonderen Charakter der klassischen Altbauarchitektur unterstreichen. Die lichtdurchfluteten Wohnungen bieten ein repräsentatives Wohnambiente und erfüllen höchste Ansprüche an Komfort und Ästhetik. Sämtliche Hauseingänge verfügen ab dem Hochparterre über einen Aufzug und gewährleisten zusätzlichen Wohnkomfort. Ergänzt wird das Ensemble durch eine hauseigene Tiefgarage.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Zusätzlich kann zu der Wohnung eine Parkmöglichkeit auf dem Grundstück erworben werden:

Außenstellplatz: 30.000 €

Tiefgaragenstellplatz: 40.000 €

Einzelgarage: 50.000 €

## Lage

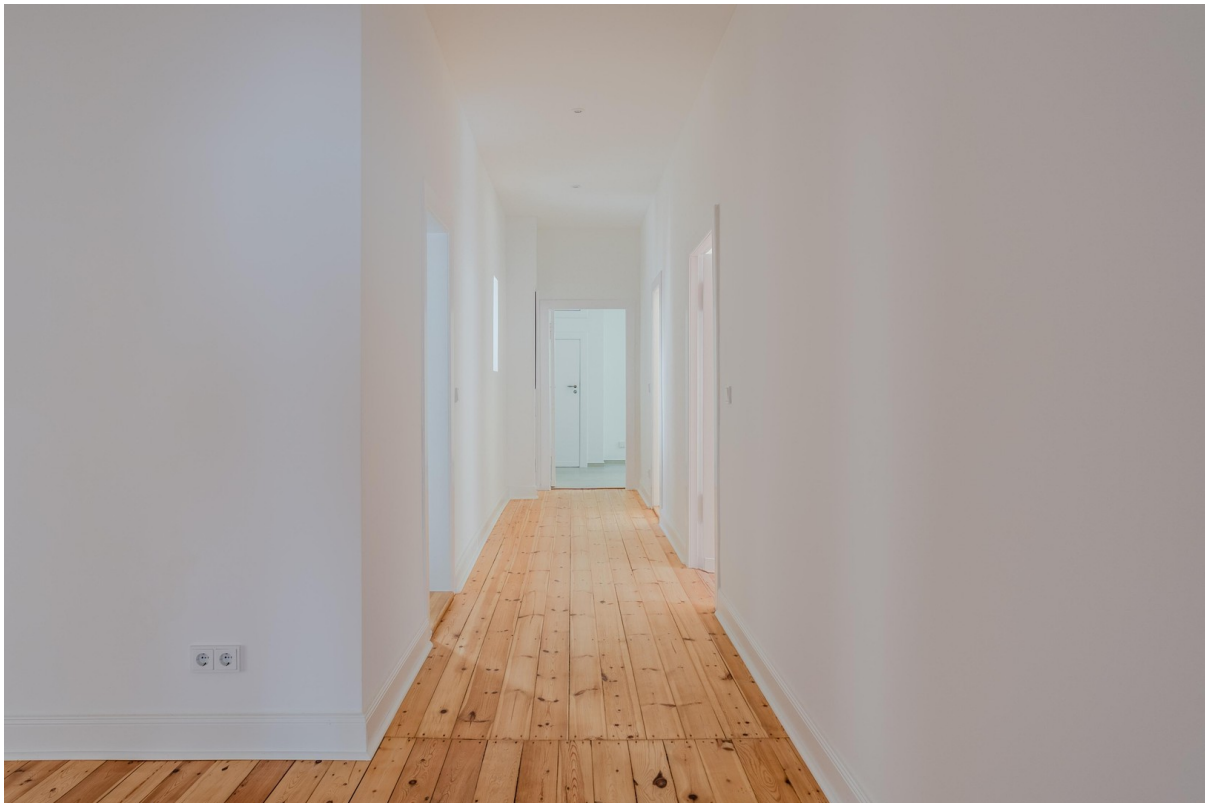
### **Infrastruktur:**

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

# 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 - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Anhänge

## 1. Grundriss



**WE 26**  
2. Obergeschoss

Wohnfläche = 150,51 m<sup>2</sup>  
Balkonfläche = 6,01 m<sup>2</sup>

M 1:100 | A4

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



Düsseldorf Straße

Grundlage der Bauzeichnungen sind die bauhistorischen Pläne von 1929/1939, partiell ergänzt durch Aufteilungspläne von 1997.

Stand: 20.05.26