

Exposé

Wohnung in Berlin

Schöne und Bezugsfreie 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-468312

Wohnung

Verkauf: **439.000 €**

Ansprechpartner:
Klein

Kamminer Str.
10589 Berlin
Berlin
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1954 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 3,00 | Schlafzimmer | 2 |
| Wohnfläche | 86,50 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Fernwärme | Etage | 4. OG |
| Hausgeld mtl. | 349 € | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | sofort | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und großzügig geschnittene 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Berlin-Charlottenburg. Die Wohnung verfügt über ca. 86,52 m² Wohnfläche.

Die Wohnung ist aktuell unbewohnt und kann daher kurzfristig übernommen werden. Sie eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Die vorhandene Raumaufteilung ist klassisch und gut nutzbar: drei Zimmer, Küche, Bad, Diele, Flur, Balkon und ein Kellerraum bieten eine solide Basis für individuelles Wohnen in gefragter Charlottenburger Lage.

Die Wohnanlage wurde ursprünglich ca. 1927 errichtet und ca. 1954 wiederaufgebaut. Beheizt wird das Objekt über Fernwärme. Die Außenanlagen wirken gepflegt; Fahrradstellplätze, Müllstandflächen und eine Kinderspielfläche sind vorhanden.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Die Kamminer Str. Berlin-Charlottenburg liegt im Erhaltungsgebiet "Mierendorff-Insel"

Lage

Die Lage auf der Mierendorff-Insel verbindet urbanes Wohnen mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Buslinien sowie der S- und U-Bahnhof Jungfernheide befinden sich im Umfeld. Der Schlossgarten Charlottenburg und der Volkspark Jungfernheide bieten attraktive Naherholungsmöglichkeiten. Die City-West ist ebenfalls schnell erreichbar.

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 119,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinder- / Arbeitszimmer



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Aussenansicht



Aussenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss