

Exposé

Wohnung in Berlin-Charlottenburg

Zeitlose Eleganz trifft auf modernen Komfort - Sanierete 3 Zimmerwohnung am Schloss Charlottenburg



Objekt-Nr. OM-468564

Wohnung

Verkauf: **539.000 €**

Schloßstrasse 38
14059 Berlin-Charlottenburg
Berlin
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	74,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	425 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

WICHTIG: Die Bilder sind echt, es handelt sich nicht um KI-basierte Visualisierungen!!!

Dieses stilvolle 74 m² große 3 Zimmer Wohnung in der Schloßstraße 38 wurde 2026 kernsaniert und präsentiert sich in einzugsfertigem Zustand – auf Wunsch vollmöbliert und mit hochwertiger Ausstattung.

Die Industrieglaswand im Wohn/Essbereich ist das Herzstück – sie trennt und verbindet zugleich, lässt Licht fließen und schafft eine Atmosphäre, die urban und einladend zugleich ist.

Das elegante Fischgrätparkett verleiht den Räumen zeitlosen Charakter. Die moderne Einbauküche von Nolte lässt keine Wünsche offen.

Im neu gestalteten Badezimmer sorgen hochwertige Armaturen und eine durchdachte Raumaufteilung für Wohlfühlatmosphäre.

Die Kernsanierung umfasst den kompletten Sanitärbereich, Böden, teilweise Fenster, Elektrik, hochwertige Nolteküche – hier ist alles auf dem neuesten Stand der Technik.

WICHTIG: Die Bilder sind echt, es handelt nicht um KI basierte Visualisierungen!!!

Ausstattung

- Industrieglaswand als eines der Highlights, die der Wohnung einen urbanen Loftcharakter verleiht
- 3 Meter hohe Altbaudecken
- Fischgrätenparkett im gesamten Wohn-/Schlaf und Essbereich
- Hochwertige Nolteküche mit Markengeräten
- Kernsaniertes, elegantes Wohlfühlbadzimmer
- 3 Zimmer, welches optional als Home Office oder Kinderzimmer genutzt werden kann
- zusätzlicher Stauraum im Keller
- optional.: komplette Einrichtung kann zusätzlich erworben werden

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Sonstiges

Selbstbezug oder Kapitalanlage?

Für Paare, die das Besondere suchen – einen Ort mit Charakter.

Drei Zimmer bieten Raum für gemeinsame Abende und eigene Rückzugsorte.

Für Familien, die mitten im Leben stehen wollen – mit Kinderzimmer, Schlosspark um die Ecke und einem Kiez, in dem Kinder noch auf der Straße spielen.

Für Kapitalanleger, die klug investieren – kernsaniert, vollmöbliert, Toplage. Sofort vermietbar mit stabilem Renditepotenzial.

Lage

Lage, Lage Lage:

Die Schloßstraße gehört zu den begehrtesten Adressen Charlottenburgs. Hier wohnen Sie umgeben von historischen Gebäuden, charmanten Cafés und kleinen Boutiquen – nur wenige Schritte vom Schloss Charlottenburg und dem Schlosspark entfernt.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Bäckereien, Cafés etc.) befinden sich entweder in der Schloßstraße selbst oder in den angrenzenden Straßen.

Darüber hinaus sind die berühmten Flaniermeilen Kantstraße, und auch der Kurfürstendamm fußläufig erreichbar.

Und wenn man eine Auszeit vom Großstadtstress nehmen möchte, dann bietet sich der Lietzensee an, der ebenfalls nur wenige hundert Meter entfernt ist.

Mehrere Buslinien und Bahnlinien sind nur ein paar Gehminuten entfernt.

Wer den Abend in Berlin entspannt ausklingen lassen möchte, der kann unter einer Vielzahl an gemütlichen Restaurants und Bars im Kiez auswählen.

Diese Lage verbindet die Vorzüge eines Leben im Herzen von Berlin mit einer absolut ruhigen und erholsamen Lage der Wohnung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Essbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



Essbereich

Exposé - Galerie



Schlafbereich



Schlafbereich

Exposé - Galerie



Schlafbereich



Kinderzimmer/HomeOffice

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/HomeOffice



Kinderzimmer/HomeOffice

Exposé - Galerie



Wohlfühlbad



Exposé - Galerie



Wohlfühlbad



Wohlfühlbad

Exposé - Galerie



Wohlfühlbad



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

