

Exposé

Wohnung in Berlin

Repräsentative Altbau Wohnung - BERLIN SCHÖNEBERG



Objekt-Nr. OM-474050

Wohnung

Verkauf: **750.000 €**

Ansprechpartner:
Kathrin Josefina

Ansbacher Str
10777 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	renoviert
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	90,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Berliner Altbau mit Geschichte und Charakter

Das Gebäude in der Ansbacher Straße verkörpert die klassische Berliner Gründerzeitarchitektur: eine repräsentative Fassade mit ihren feinen Stuckelementen, hohen Fenstern und harmonischen Proportionen bestehend aus Vorderhaus, zwei Seitenflügel und einem grünen Innenhof. Das großzügige Entrée, die historische Details und das für Berliner Altbauten typische Treppenhaus vermitteln ein Gefühl von Beständigkeit und urbaner Eleganz.

Die 3.5 Zimmer Wohnung mit Loggia Richtung Süden befindet sich im ruhigen Seitenflügel in der 3. Etage.

Hohe Decken, großzügige Fenster und die charakteristischen AltbauDetails verleihen den Räumen eine besondere Großzügigkeit

und Wohnlichkeit. Die Ausrichtung zum Innenhof schafft eine überraschend ruhige Atmosphäre – ein Rückzugsort mitten in der Stadt.

Der traditionelle Berliner Grundriss verbindet den historischen Charme des Altbaus mit den Anforderungen modernen Wohnens und macht den besonderen Charakter dieser Wohnung aus.

Ausstattung

OBJEKTDATEN

Objektart: Altbau-Wohnung

Wohnungstyp: Seitenflügel

Anzahl Zimmer: 3.5 Zimmer

Aussenbereiche: Loggia Südausrichtung, Innenhof gemeinschaftlich genutzt

Geschoss: 3. Etage

Baujahr: Gründerzeit um 1900

Raumhöhen: um 3.60 m

Wohnfläche: circa 90 qm

Heizart: Zentralheizung

Andere Bereiche: Kellerabteil

Bodenbelege: Parkett, Fliesen

Fenster: Doppelkistenfenster

Decken: weiss gestrichen, teils mit Stuck

Wände: weiss gestrichen, weisse Tapete

Türen: Originale Holztüren und Flügeltür mit historischen Beschlägen

ANDERE ANGABEN

repräsentative Gründerzeitfassade

gepflegtes Treppenhaus im Seitenflügel

kein Aufzug im Seitenflügel

sehr guter Zustand des Gemeinschaftseigentums

Küchenausbau von 2022

Bad mit Tageslicht

Kammer & separater Raum für Waschmaschine

alle Räume und Loggia Richtung Süden ausgerichtet

ruhiger, grüner Innenhof

Verfügbarkeit ab April 2028

Energieausweis, Mietvertrag, letzte Renovierungen am Haus können und andere Informationen können nachgereicht werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Der Kaufrichtpreis beträgt 750.000,- Euro.

Der Käufer übernimmt keine Kosten für zusätzliche Maklerprovision. Nach Abschluss des Kaufvertrages trägt der Käufer die Kosten für die Grunderwerbssteuer und den Notar.

EINZUGSDATUM

Die aktuellen Mieter haben einen befristeten Mietvertrag, welcher Ende März 2028 endet.

Lage

Ansbacher Straße – mitten im echten Berlin, zwischen Wittenbergplatz & Viktoria-Luise-Platz

Wer Berlin nur von den Postkartenmotiven kennt, kennt Schöneberg noch nicht.

Rund um die Ansbacher Straße entfaltet sich ein Berlin, das gleichzeitig elegant, lebendig und überraschend entspannt ist.

Hier prägen prachtvolle Altbauten mit hohen Decken und historischen Fassaden das Straßenbild, während nur wenige Schritte weiter kleine Cafés, Weinbars, Buchhandlungen und internationale Restaurants zum Verweilen einladen.

Der nahegelegene Viktoria-Luise-Platz zählt zu den schönsten Plätzen Berlins – ein grünes, fast mediterranes Refugium mitten in der Großstadt. Ebenso schnell erreicht man den Winterfeldtplatz mit seinem berühmten Wochenmarkt, auf dem Berliner Lebensgefühl jeden Samstag spürbar wird.

Trotz der urbanen Lage wirkt das Viertel angenehm gewachsen und authentisch. Es ist kein Ort für Touristen, sondern für Menschen, die Berlin wirklich erleben möchten: weltoffen, kreativ, kultiviert und voller Geschichten.

Wer Richtung Westen spaziert, erreicht in wenigen Minuten das KaDeWe, den Kurfürstendamm und die City West. Richtung Osten locken die kulturelle Vielfalt Schönebergs und die lebendige Atmosphäre rund um den Nollendorfplatz. Gleichzeitig bleibt die Ansbacher Straße selbst erstaunlich ruhig – ein seltener Luxus in einer Metropole wie Berlin.

Es ist genau diese Mischung aus historischer Architektur, urbaner Lebensqualität und internationalem Flair, die Schöneberg seit Jahren zu einem der begehrtesten Wohnviertel Berlins macht.

Die Ansbacher Straße liegt nicht einfach in Berlin – sie liegt in einem der Quartiere, die den besonderen Charakter dieser Stadt ausmachen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Sicht von der Loggia

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Esszimmer



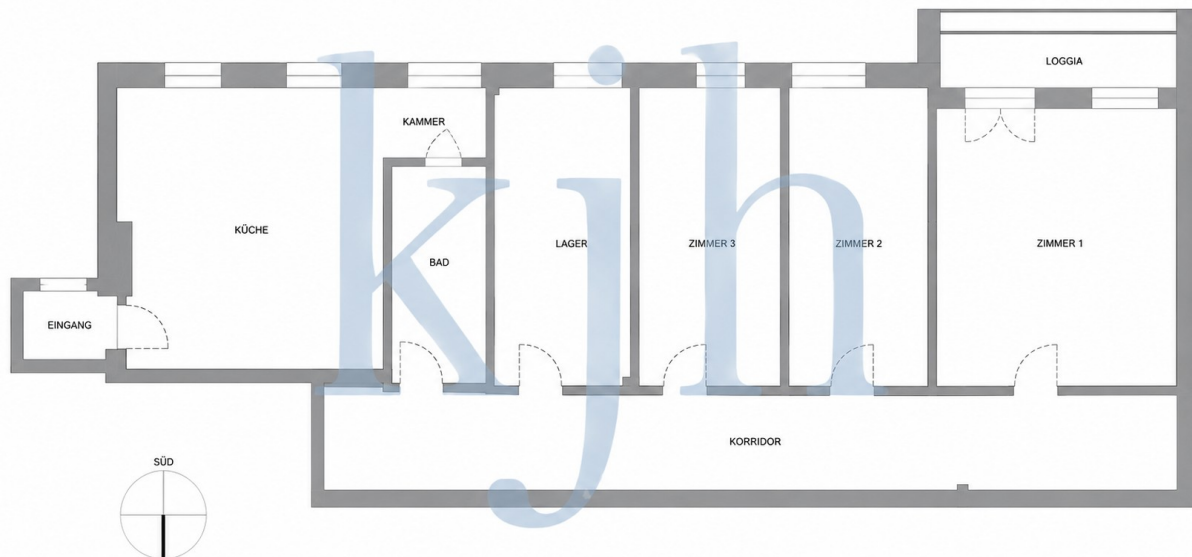
Badezimmer



Detail Holztüren

Exposé - Grundrisse

Privatverkauf – keine Makleranfragen



Privatverkauf – keine Makleranfragen

Grundriss