

Exposé

Wohnung in Berlin

Eigentumswohnung mit Blick auf den Kurfürstendamm



Objekt-Nr. OM-476783

Wohnung

Verkauf: **559.000 €**

Damaschkestr. 6
10711 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	68,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	278 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie erreichen die optimal geschnittene Wohnung im 4. Obergeschoss mit bequem mit dem Aufzug. Sie verfügt über drei Zimmer mit einer Einbauküche, einem Bad mit Badewanne und einem Südwest Balkon mit Blick auf den Kurfürstendamm.

Das zum schön angelegten, ruhigen Hof und Garten befindliche Schlafzimmer befindet sich zur ruhigen Nordost Seite.

Die Wohnung ist nahezu vollständig möbliert.

Durch die Ausrichtung der Wohnung in 2 Himmels-Richtungen (Nordost – Garten, Südwest-Lehniner Platz) ist sie ausgesprochen hell.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohneigentum in dieser exklusiven Wohnlage eignet sich diese Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Aufgrund des praktischen Schnitts eignet sie sich sowohl für Singles als auch Paare mit einem Kind.

Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand und wurde vor 2 Jahren vollständig renoviert.

Aktuell ist die Wohnung noch befristet vermietet bis zum 30.06.2027. Der Mietvertrag kann auf Wunsch verlängert werden oder durch Eigennutzer mit einer Frist von 3 Monaten beendet werden.

Ausstattung

- 3 Zimmer
- Balkon
- Aufzug
- Badezimmer mit Badewanne
- Einbauküche
- hochwertiger Einbauschränk
- Echtholzparkett
- Schallschutzfenster
- Gegensprechanlage
- provisionsfrei

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung liegt direkt am Lehniner Platz mit Blick auf den Kurfürstendamm – mitten in der begehrten City West von Berlin-Charlottenburg. Der neu gestaltete Lehniner Platz mit Boule-Bahn, Brunnen, Café und der denkmalgeschützten Schaubühne liegt direkt vor der Tür und bildet den grünen, urbanen Auftakt zum Ku'damm.

Auf dem Kurfürstendamm selbst erwarten Sie eine der traditionsreichsten Straßen Berlins mit internationalen Boutiquen, Cafés, Restaurants sowie Kultureinrichtungen. Auch die Kantstraße mit ihrer vielfältigen Gastronomie und der Savignyplatz mit seinen inhabergeführten Läden sind schnell erreicht. Für Erholung im Grünen sorgen der nahe Lietzensee-Park sowie – mit dem Rad in kurzer Distanz – der Grunewald und der Halensee.

Verkehrstechnisch ist die Adresse hervorragend angebunden: Die U-Bahnlinie U7 (Adenauerplatz) sowie der S-Bahnhof Charlottenburg (S5, S7, S75) liegen in fußläufiger Nähe, mehrere Buslinien (u. a. M19, M29, X10) halten direkt am Lehniner Platz. Auch der Stadtring (A100) ist rasch erreicht.

Die Umgebung besticht durch ihren gehobenen Altbau-Charakter, ruhige Nebenstraßen abseits des Trubels sowie eine gute Infrastruktur mit Ärzten, Apotheken, Schulen und Kindertagesstätten in der Nachbarschaft – eine der gefragtesten und zugleich lebendigsten Wohnlagen im Berliner Westen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	164,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Kinderzimmer / Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



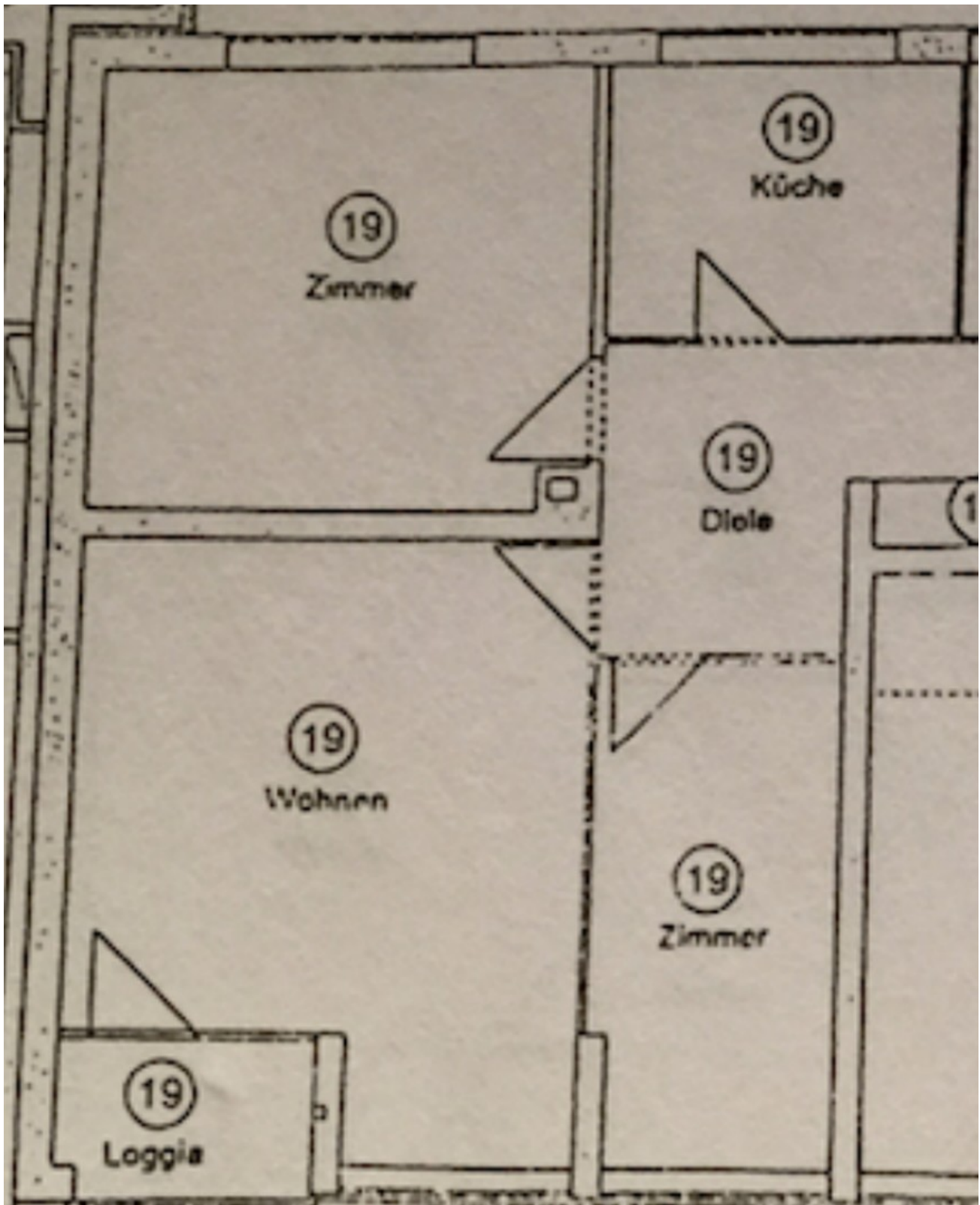
Blick auf den Kurfürstendamm

Exposé - Galerie



Blick in den Hof und Garten

Exposé - Grundrisse



Grundriss