

Exposé

Wohnung in Berlin

2-Zimmer-Wohnung 63m² in Charlottenburg; Erstbezug nach Renovierung



Objekt-Nr. OM-287447

Wohnung

Verkauf: **472.000 €**

Ansprechpartner:
Preismeyer Verwaltungs GmbH

Pascalstraße 4
10587 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1905	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	63,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

www.preismeyer.com

Die neu sanierte Wohnung erstreckt sich über eine Fläche von 63 m² und befindet sich im 3. Obergeschoss des Vorderhauses. Sie umfasst ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit Balkon zur ruhigen Pascalstraße, eine Küche sowie ein Bad, beide mit Fenstern zum Innenhof, sowie eine Abstellkammer. Die großzügige Raumaufteilung und die hohe Decke verleihen der Wohnung ein gutes Raumgefühl.

Jeder Raum der Wohnung hat große Fenstern, die für gute Belichtung und Belüftung sorgen. Der Balkon ist nach Südwesten zur Straße ausgerichtet.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in die geräumige Diele. Auf der rechten Seite befindet sich das Badezimmer, gefolgt von der großen Küche mit Küchenzeilen auf beiden Seiten. Die beiden Zimmer der Wohnung sind jeweils über 20 m² groß und bieten geräumigen Platz.

Dank der Raumaufteilung eignet sich die Wohnung auch sehr gut als WG, mit großzügigem Platzangebot in beiden großen Zimmern sowie einer separaten Küche und einem Bad.

Das moderne Duschbad ist mit edlen Steinfliesen, neuen hochwertigen Elementen und Fußbodenbegleitheizung ausgestattet.

Die Wohnbereiche sind mit Vollholz-Eichenparkett ausgestattet.

Ausstattung

Das Haus Pascalstraße 4

Die Pascalstr. 4 ist ein klassisches Wohngebäude seiner Zeit, drei Gebäudeteile und zwei Höfe. Das Vorderhaus mit dem Haupteingang zur Pascalstraße. Ein Innenhof verbindet das Vorderhaus mit dem Seitenflügel und dem Quergebäude. Der Hinterhof befindet sich hinter allen Gebäudeteilen und ist einer grünen Freifläche zugewandt.

Der Altbau von 1905 bietet die traditionellen Eigenschaften wie hohe Decken, große lange Fenster und besondere Elemente wie Holztüren, Holzböden und -treppen.

Das Projekt umfasst umfangreiche Renovierungsarbeiten: Überarbeitung und Neuanstrich aller Fassaden mit der Installation einer Bossenfassade, Anbau von zusätzlichen Balkonen, Montage von zwei neuen Aufzügen, Auffrischung aller Gemeinschaftsflächen wie Garten, Eingänge, Beleuchtung und Keller, komplette Renovierung der Treppenhäuser inklusive neuer Elektrik, Renovierung aller Gebäudeeingangstüren und Montage einer neuen Türklingelanlage mit Kameraüberwachung. Das Dachgeschoss ist neu ausgebaut.

www.preismeyer.com

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl

Lage

Die Pascalstraße ist eine ruhige Seitenstraße in Charlottenburg, nahe dem Berliner Zentrum und ist eine perfekte Kombination aus Großstadt und ruhigem Wohnen. Eine gute Lage, um alle Vorteile des Berliner Lebens zu genießen: Das Spreeufer mit seinen grünen Spazierwegen, Restaurants, Cafés und Bars, Geschäfte des täglichen Bedarfs und Dienstleistungen, alles in fußläufiger Entfernung.

Ein bekannter "Hot Spot" ist das Deli Frische Paradies, einer der bekanntesten Food Courts Deutschlands. Das nahe gelegene hochmoderne Gewerbegebiet Spree City Charlottenburg ist die Berliner Heimat führender Marken wie Porsche und Mercedes.

Die Buslinien 245 und 101 bringen Sie zur nahegelegenen U- oder S-Bahn, sowie zu zentralen Punkten Berlins wie den Hauptbahnhof, Olivaer Platz - Kudamm, Zoo und weiteren. Nahezu alle interessanten Berliner Ziele in Mitte, Prenzlauer Berg oder Kreuzberg sind innerhalb einer 15-minütigen Fahrt bequem zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Fassdae



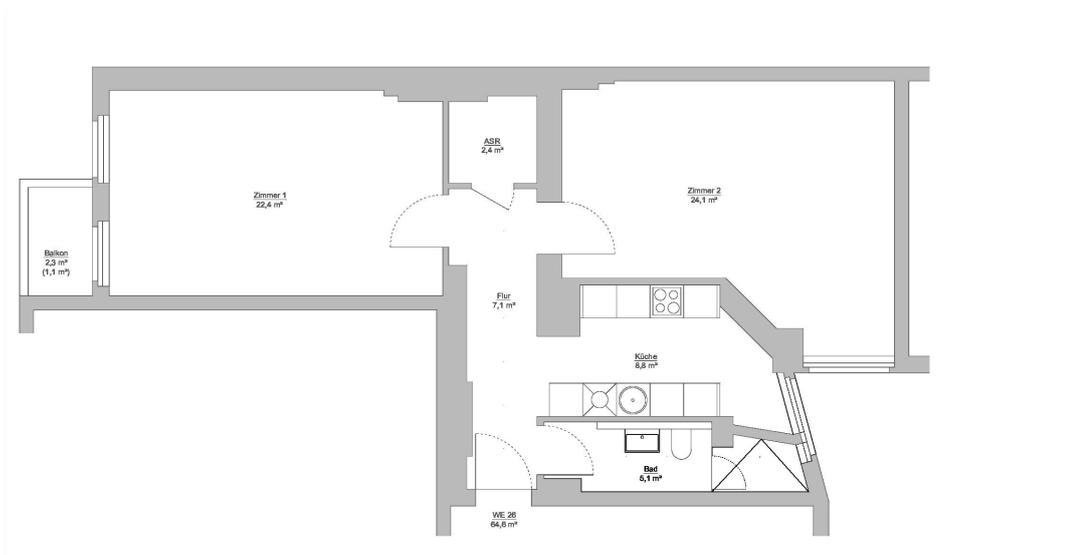
Fassade

Exposé - Galerie



Straße

Exposé - Grundrisse



Pascalstraße 4, 10587 Berlin
WE 26- HH 3. OG rechts

PREISMEYER Verwaltungs GMBH
Nunfberger Str. 67, 10787 Berlin

Exposé - Anhänge

1. Exposé



PREISMEYER

Direktverkauf durch den Eigentümer

2-Zimmer 63m² Wohnung in Berlin - Charlottenburg

Erstbezug nach Renovierung; ruhige City-lage

Pascalstraße 4, 10587 Berlin

Erstbezug nach Renovierung

Wohnfläche 63 m²

Kaufpreis 472.000 €

2 Zimmer Eichenvollholzparkett

2 Große Zimmer – WG-geeignet

Bad mit Fußbodenbegleitheizung





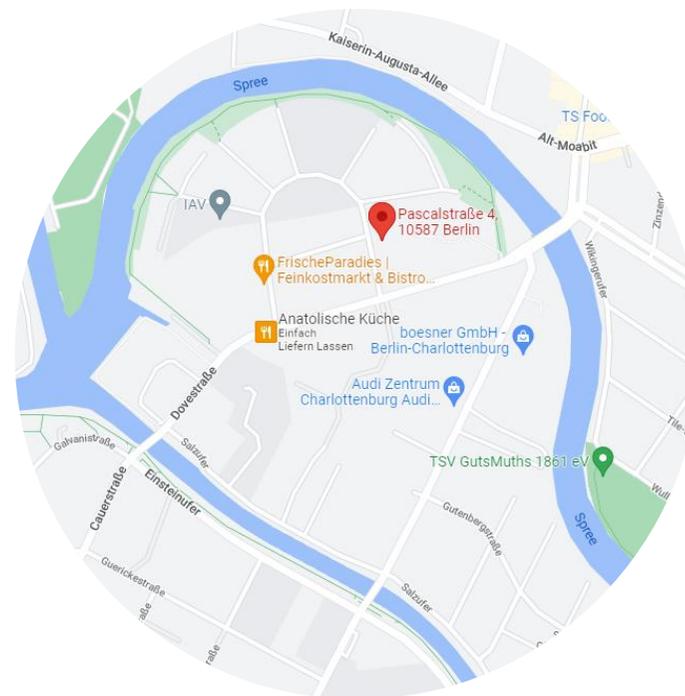
PREISMEYER

Lage

Die Pascalstraße ist eine ruhige Seitenstraße in Charlottenburg, nahe dem Berliner Zentrum und ist eine perfekte Kombination aus Großstadt und ruhigem Wohnen. Eine gute Lage, um alle Vorteile des Berliner Lebens zu genießen: Das Spreeufer mit seinen grünen Spazierwegen, Restaurants, Cafés und Bars, Geschäfte des täglichen Bedarfs und Dienstleistungen, alles in fußläufiger Entfernung.

Ein bekannter "Hot Spot" ist das Deli Frische Paradies, einer der bekanntesten Food Courts Deutschlands. Das nahe gelegene hochmoderne Gewerbegebiet Spree City Charlottenburg ist die Berliner Heimat führender Marken wie Porsche und Mercedes.

Die Buslinien 245 und 101 bringen Sie zur nahegelegenen U- oder S-Bahn, sowie zu zentralen Punkten Berlins wie den Hauptbahnhof, Olivaer Platz - Kudamm, Zoo und weiteren. Nahezu alle interessanten Berliner Ziele in Mitte, Prenzlauer Berg oder Kreuzberg sind innerhalb einer 15-minütigen Fahrt bequem zu erreichen.



Kudamm	15 min.
Tiergarten	10 min.
KaDeWe	15 min.
Berlin Hauptbahnhof	15 min.
BER-Airport	40 min.



PREISMEYER

Das Haus Pascalstraße 4

Die Pascalstr. 4 ist ein klassisches Wohngebäude seiner Zeit, drei Gebäudeteile und zwei Höfe. Das Vorderhaus mit dem Haupteingang zur Pascalstraße. Ein Innenhof verbindet das Vorderhaus mit dem Seitenflügel und dem Quergebäude. Der Hinterhof befindet sich hinter allen Gebäudeteilen und ist einer grünen Freifläche zugewandt.

Der Altbau von 1905 bietet die traditionellen Eigenschaften wie hohe Decken, große lange Fenster und besondere Elemente wie Holztüren, Holzböden und -treppen.

Das Projekt umfasst umfangreiche Renovierungsarbeiten: Überarbeitung und Neuanstrich aller Fassaden mit der Installation einer Bossenfassade, Anbau von zusätzlichen Balkonen, Montage von zwei neuen Aufzügen, Auffrischung aller Gemeinschaftsflächen wie Garten, Eingänge, Beleuchtung und Keller, komplette Renovierung der Treppenhäuser inklusive neuer Elektrik, Renovierung aller Gebäudeeingangstüren und Montage einer neuen Türklingelanlage mit Kameraüberwachung. Das Dachgeschoss ist neu ausgebaut.





PREISMEYER

Die Wohnung 26

Die neu sanierte Wohnung erstreckt sich über eine Fläche von 63 m² und befindet sich im 3. Obergeschoss des Vorderhauses. Sie umfasst ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit Balkon zur ruhigen Pascalstraße, eine Küche sowie ein Bad, beide mit Fenstern zum Innenhof, sowie eine Abstellkammer. Die großzügige Raumaufteilung und die hohe Decke verleihen der Wohnung ein gutes Raumgefühl.

Jeder Raum der Wohnung hat große Fenstern, die für gute Belichtung und Belüftung sorgen. Der Balkon ist nach Südwesten zur Straße ausgerichtet.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in die geräumige Diele. Auf der rechten Seite befindet sich das Badezimmer, gefolgt von der großen Küche mit Küchenzeilen auf beiden Seiten. Die beiden Zimmer der Wohnung sind jeweils über 20 m² groß und bieten geräumigen Platz.

Dank der Raumaufteilung eignet sich die Wohnung auch sehr gut als WG, mit großzügigem Platzangebot in beiden großen Zimmern sowie einer separaten Küche und einem Bad.

Das moderne Duschbad ist mit edlen Steinfliesen, neuen hochwertigen Elementen und Fußbodenbegleitheizung ausgestattet.

Die Wohnbereiche sind mit Vollholz-Eichenparkett ausgestattet.



Schlafzimmer



Schlafzimmer



PREISMEYER



Küche



Eingangsbereich

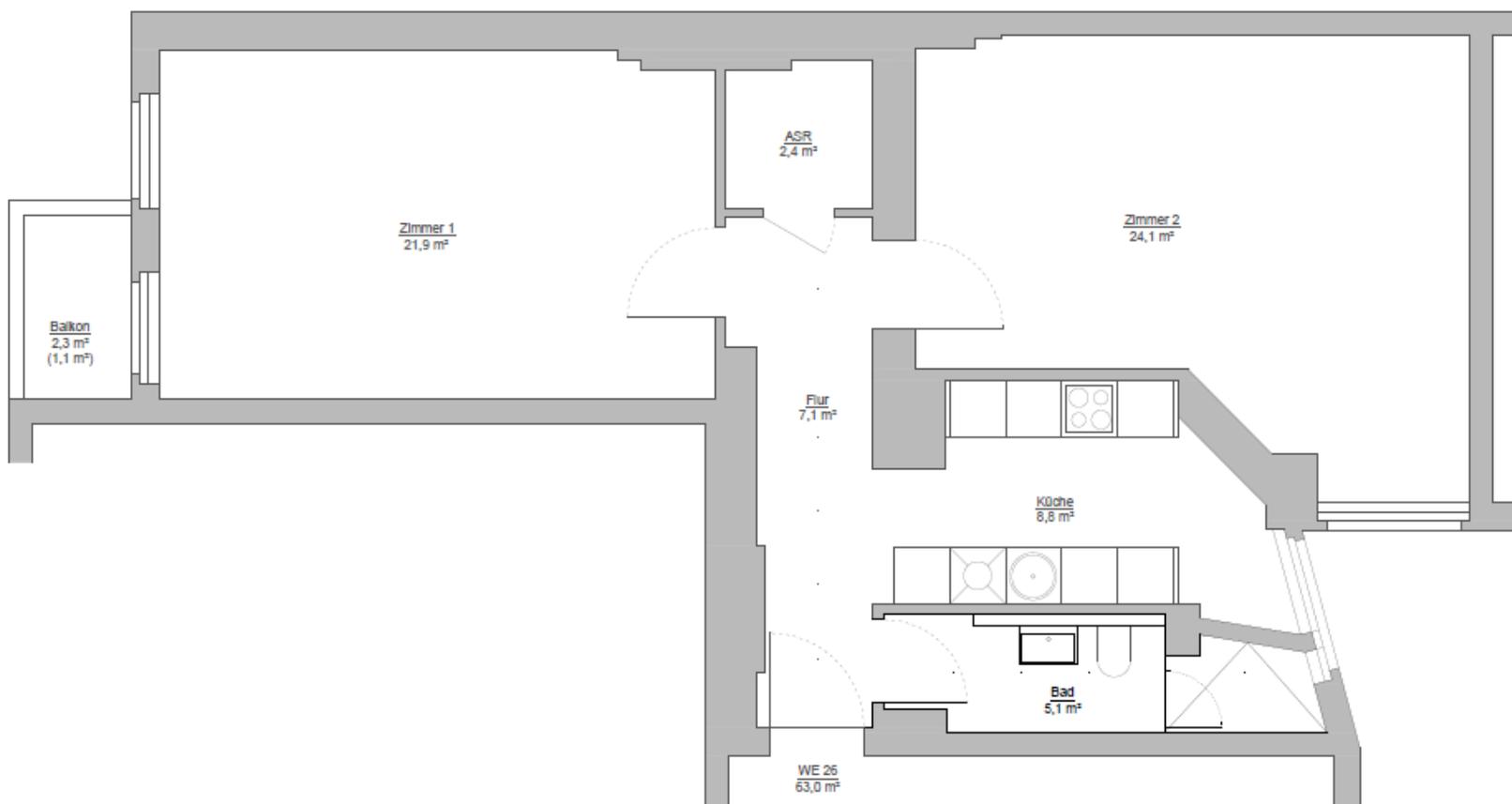


Bad



PREISMEYER

Grundriss





PREISMEYER

Kennzahlen WE 23

Wohnfläche 63 m²

Kaufpreis 472.000 €

(provisionsfrei)

Bei Kaufinteresse oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins
wenden Sie sich bitte an:

Preismeyer Verwaltungs GmbH
Nürnberger Str. 67, 10787 Berlin

Herrn Eldar Shevach
Tel: +49(0) 160 93 16 80 82
Email: info@preismeyer.com

