

Exposé

Wohnung in Berlin

Verkauf einer wunderschönen Altbau Eigentumswohnung in Wilmersdorf



Objekt-Nr. OM-291135

Wohnung

Verkauf: **830.000 €**

Ansprechpartner:
Maurice Castillo

Wallenbergstrasse 2
10713 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1905	Hausgeld mtl.	445 €
Etagen	5	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,50	Zustand	saniert
Wohnfläche	103,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem potenziellen neuen Zuhause inmitten des lebhaften Wilmersdorfer Kiezes! Diese sanierte Altbauwohnung mit 103m² im 1. Obergeschoss bietet nicht nur eine zentrale Lage, sondern auch die Nähe zur Natur am Fennsee sowie zum idyllischen Volkspark Wilmersdorf. Öffentliche Verkehrsmittel, Restaurants, Kitas und Ärzte sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe vorhanden, um Ihren Alltag zu erleichtern.

Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1905 und wurde stets gepflegt, zuletzt mit einer kompletten Renovierung des Treppenhauses im Jahr 2023. Eine solche Kombination aus Lage, Erhaltungszustand und Ausstattung ist heutzutage selten zu finden.

Die großzügig geschnittenen Räume sind separat begehbar und bieten Platz für bis zu 4-4,5 Zimmer. Durch die kreative Nutzung eines zusätzlichen Raums wurde ein Kinderbereich geschaffen, der sich auch ideal als Ankleidezimmer oder Büro nutzen lässt. Diese Wohnung ist perfekt für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die großzügigen Wohnraum suchen.

Für Sonnenanbeter bietet der nach Südosten ausgerichtete Balkon die ideale Möglichkeit, die Sonnenstrahlen zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen.

Ausstattung

Die Wohnung wurde im Jahr 2019 umfassend saniert und auf einen modernen & gehobenen Standard gebracht. Sämtliche Installationen, einschließlich Elektrik, Sanitär und Heizung, wurden erneuert. Das hochwertige Badezimmer und die Küche lassen keine Wünsche offen. Originale Holzdielen und Parkettböden sowie stilvolle Stuckelemente verleihen der Wohnung einen charmanten Altbau-Charakter. Die großen Altbau-Türen wurden liebevoll restauriert, und die Fenster wurden ebenfalls überholt, um den Charme vergangener Tage zu bewahren.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und dieses einzigartige Wohnangebot nicht zu verpassen!

Die Wohnung wird direkt vom Eigentümer verkauft und kann ab dem 01.07./01.08.2024 übernommen werden. Interessenten werden gebeten, sich per E-Mail mit einigen Eckdaten zu bewerben.

Lage

Direkte Natur am Fennsee sowie zum idyllischen Volkspark Wilmersdorf. U-Bahn und S-Bahn Heidelbergerplatz fußläufig zu erreichen. Stadt Autobahn ist auch in der Nähe. Kudamm mit dem Auto in 5 Minuten oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln 10-15 Minuten zu erreichen

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	153,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur Eingangsbereich



Schlafzimmer Eltern

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Eltern



Zimmer zum Hof

Exposé - Galerie



Zimmer zum Hof



Modernes Bad

Exposé - Galerie



WC Bereich im Bad



moderne Küche

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinder oder Ankleidezimmer



Kinder oder Ankleidezimmer

Exposé - Galerie



Flur Kinderzimmer



Balkon

Exposé - Galerie

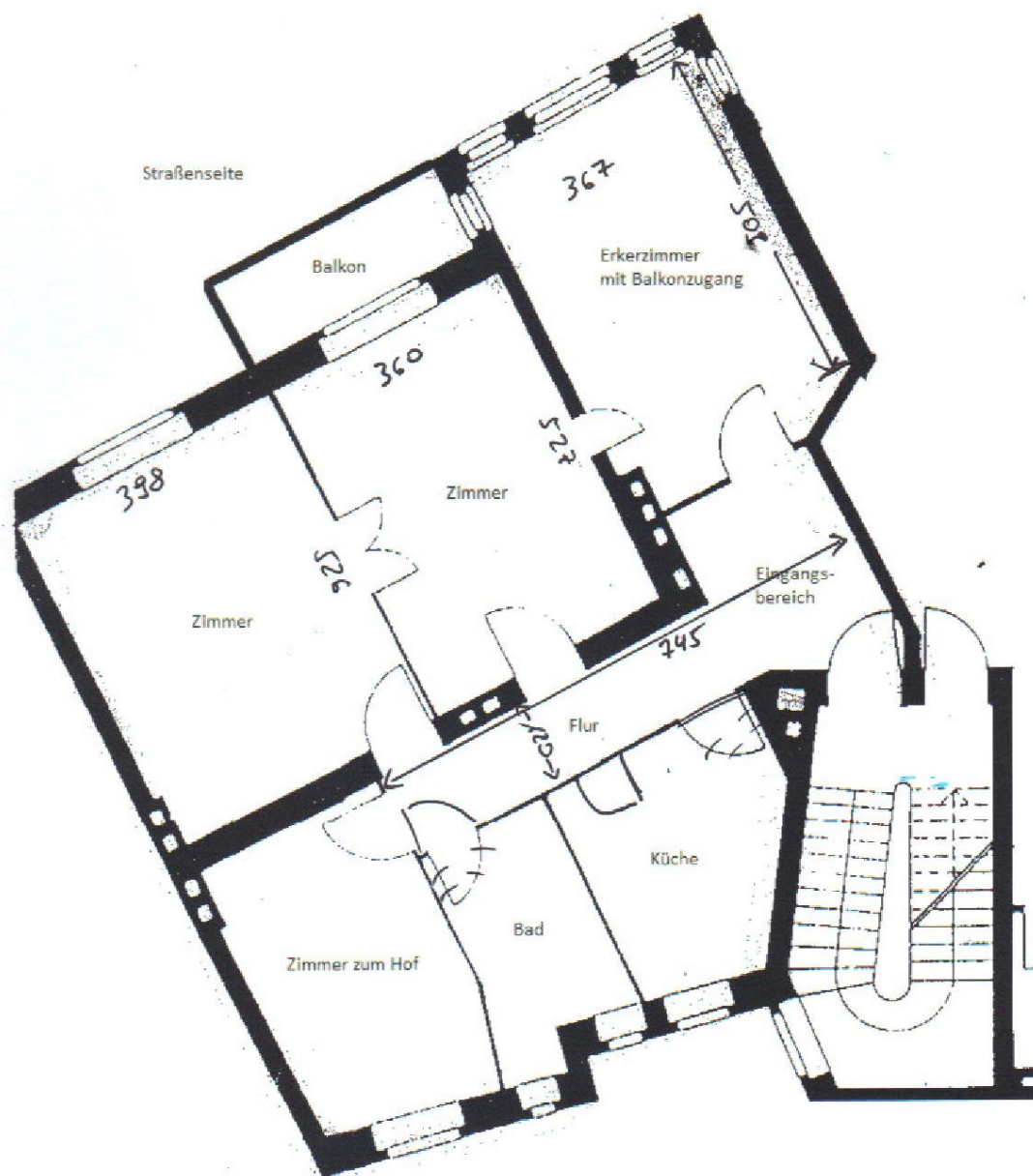


Stuck Beispiel 1



Stuck Beispiel 2

Exposé - Grundrisse



Handskizze