ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Bürofläche in Berlin

Eigentumswohnung (Büro-/Praxisräume) am Richard-Wagner-Platz, Berlin-Charlottenburg

Objekt-Nr. OM-291282

Bürofläche

Verkauf: **580.000 €**

10585 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1974	Etage	1. OG
Etagen	8	Büro-/Praxisfläche	116,40 m²
Energieträger	Fernwärme	Gesamtfläche	116,40 m²
Übernahme	sofort	Stellplätze	3
Zustand	renovierungsbedürftig	Heizung	Zentralheizung

Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehenden Büroräume mit einer Nutzfläche von 116,4 qm, die zuletzt vom Eigentümer als Arztpraxis genutzt wurden, befinden sich in der ersten Etage.

Zu der Wohnung in einem gemischt genutzten Gebäude gehören als Sondereigentum auch drei Parkplätze im Erdgeschoss einer direkt hinter dem Gebäude liegenden überdachten Parkpalette.

Das Gebäude verfügt über einen Fahrstuhl (barrierefrei) und einen Glasfaseranschluss im Keller, der von entsprechenden Telekommunikationsunternehmen bei gewünschter Verlegung einer Glasfaser-Endleitung zur Wohnung genutzt werden könnte.

Die Räume sind sofort bezugsfrei.

Ausstattung

Ausstattungsmerkmale im Überblick:

- Fläche: 116,4 qm

- 4 1/2 Zimmer

- Bad mit Waschbecken, Duschkabine, Privat-WC, Gäste-WC

- Kleine Kaffeeküche.

- Vorteilhafter Grundriss.

- Fahrstuhl (barrierefrei).

- 3 überdachte Parkplätze in einer wenige Meter vom Eingang entfernten überdachten Parkpalette.

- Begehrte citynahe Lage in Charlottenburg.

- Bezugsfrei ab sofort.

Fußboden:
Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Fahrstuhl, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Das Gebäude wurde 1974 errichtet und befindet sich direkt am lebhaften Richard-Wagner-Platz mit dem Rathaus Charlottenburg, vielen Geschäften, Gewerbebetrieben, Supermärkten, Ärzten, Apotheken, Banken, Seniorenheimen etc. in unmittelbarer Nähe.

Aufgrund der zentralen Lage des Richard-Wagner-Platzes sind das Schloss Charlottenburg (800 m) , der Ernst-Reuter-Platz mit angrenzender Technischer Universität, 1,1 km), die beliebte Einkaufsstraße 'Wilmersdorfer Straße' (800 m) und die City-West (Bahnhof Zoo, Kurfürstendamm ca. 2,2 km) in wenigen Minuten fußläufig, mit Auto, Bussen oder U-Bahn zu erreichen.

Der U-Bahnhof Richard-Wagner-Platz und Bushaltestellen (Linien M45 und N7) befinden sich nur wenige Meter vom Gebäude entfernt.

Unter den kulturellen Angeboten in der Nähe sind das Schloß Charlottenburg mit Schloßgarten, die Deutsche Oper, das Museum Berggruen und das Schillertheater in der Bismarckstraße hervorzuheben.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	148,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	148,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie

Raum 2

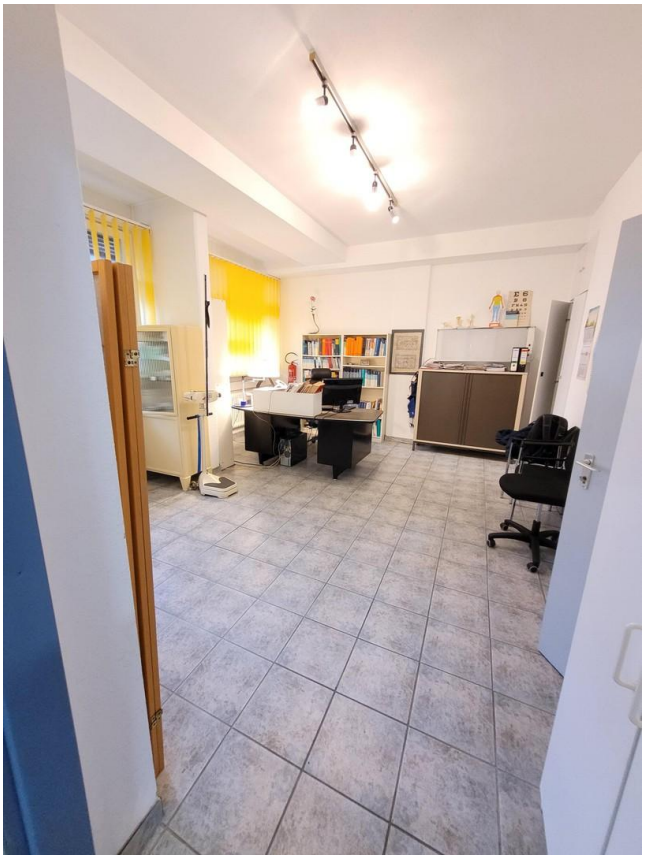
Exposé - Galerie

Raum 3

Raum 3 (Raum 3a h.l.)

Raum 3a

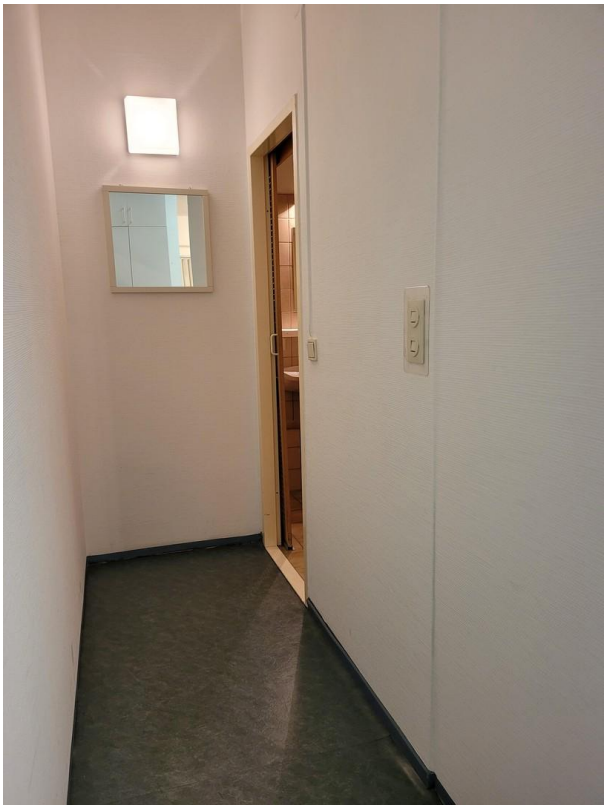
Raum 3a.



Raum 4

Flur (Blick von Raum 1 aus)

Exposé - Galerie



Flur Ende (Tür zum Bad h.r.)

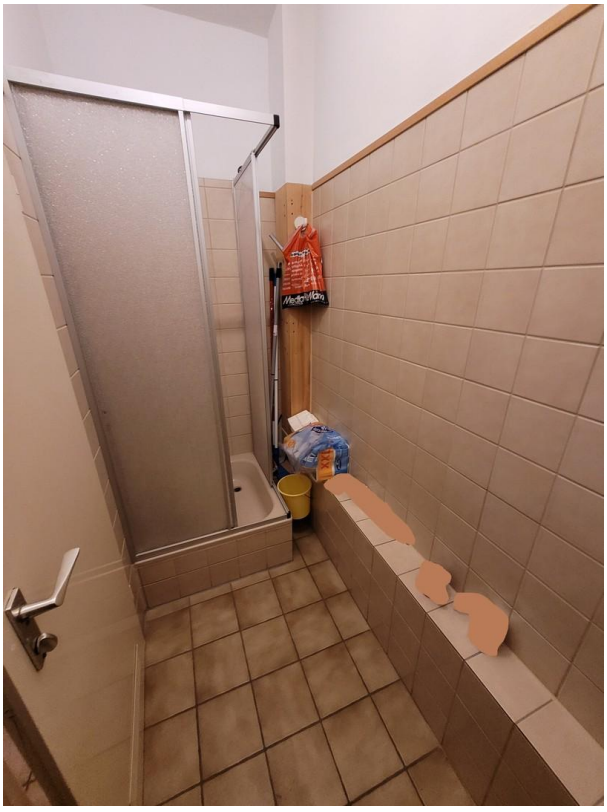
Flur (Blick in Richtung R. 1)

Exposé - Galerie

Badezimmer (Eingang)

Badezr.(Privat-WC u. Gäste-WC)

Badezimmer (Vorraum)

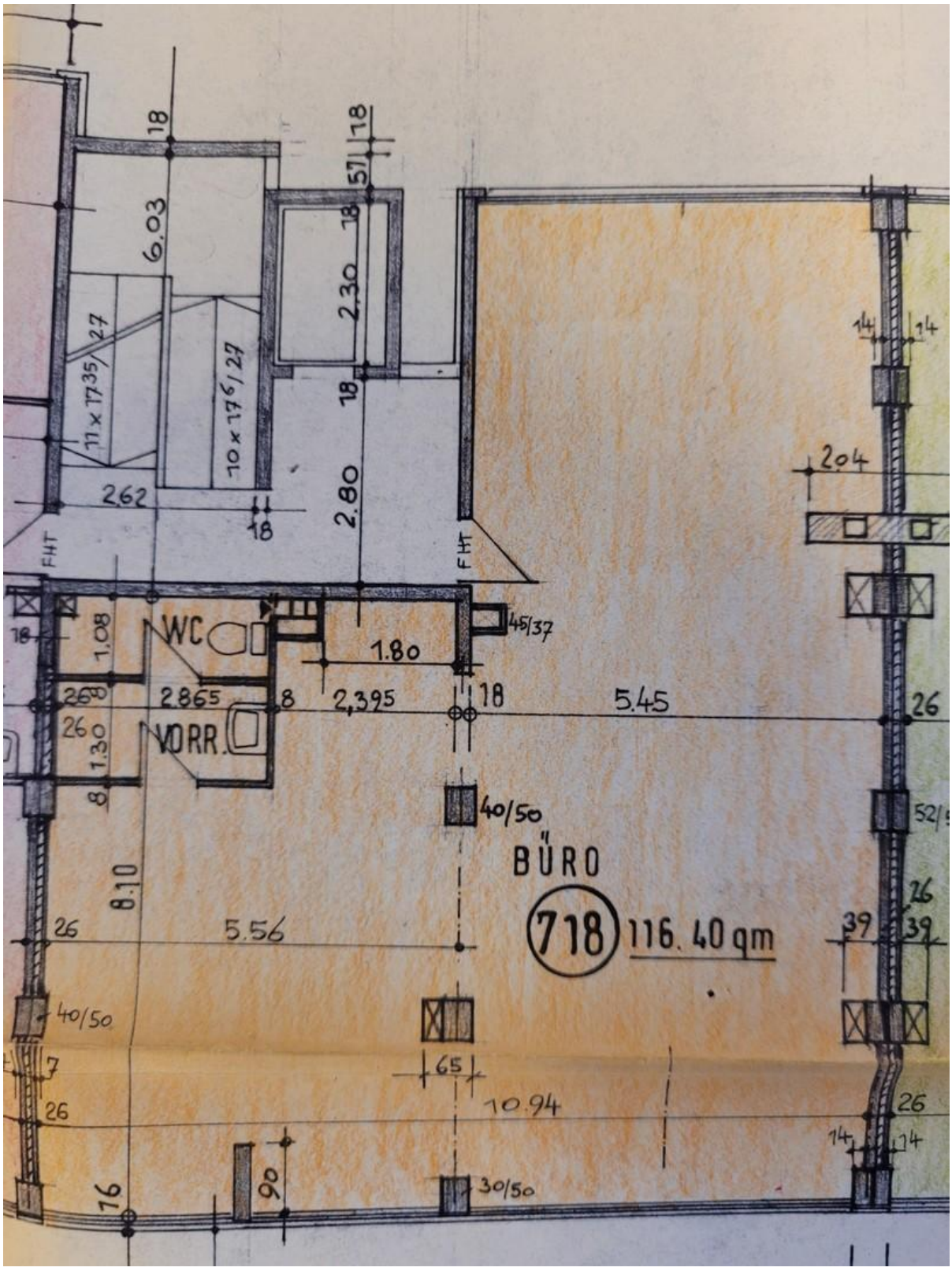


Badezimmer (Duschkabine)

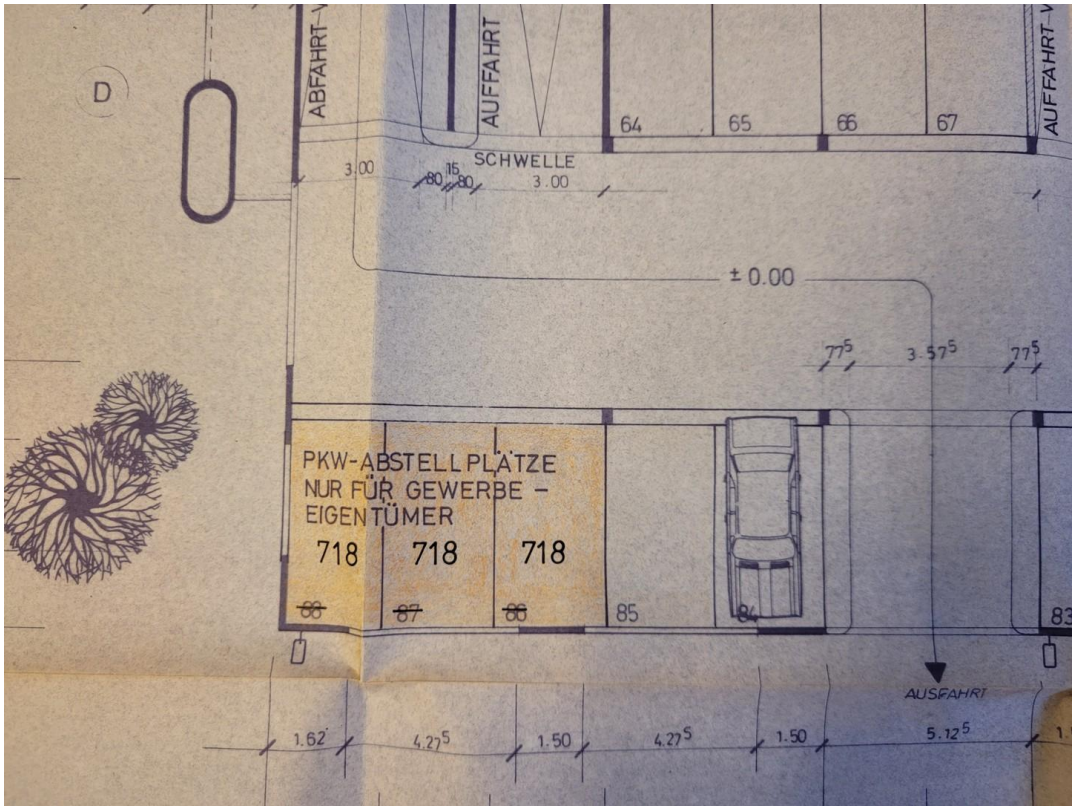
Exposé - Galerie

Kaffeeküche

Exposé - Grundrisse



Grundriss (aus Bauakte)



Parkplätze (Bauakte)