

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Schöne 2-Zimmerwohnung in Westend\_Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-293103

### Wohnung

Verkauf: **266.400 €**

Ansprechpartner:  
Angerburger Allee/Wohnungskauf

14055 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	74,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	397 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Das Haus wurde im Jahre 1970 durch den berühmten Berliner Architekten und Stadtplaner Prof. Werner Düttmann geplant und in massiver Bauweise mit einer Putzfassade errichtet. Dank eines Aufzuges lassen sich alle Wohnungen bequem erreichen. In der TG sowie auf dem Parkplatz können Stellplätze separat angemietet werden.

## Ausstattung

Diese Wohnung besticht vor allem durch Ihre praktische Aufteilung. Das Wohnzimmer hat einen Zugang zur sonnigen Loggia. Der zweite Raum ist offen gestaltet und durch große Fensterfronten fällt viel Tageslicht ein. Zur Wohnung gehören außerdem ein Badezimmer mit Badewanne und ein im großzügig geschnittenen Flur untergebrachter separater Abstellraum. Die Küche wurde vor wenigen Jahren mit einer modernen Einbauküche ausgestattet.

Ebenso wurden vor wenigen Jahren alle Fenster, sowie die Balkontür inkl. Rollläden ausgetauscht.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Eigentumswohnung ist vermietet und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

## Lage

Die hier angebotene Eigentumswohnung liegt in Berlin-Charlottenburg

(Westend), einem Stadtteil westlich des Zentrums, in der Nähe des

Olympiastadions. Nur wenige Minuten fußläufig von dem S-Bahnhof Pichelsberg. Das Haus liegt in einer kleinen Seitenstraße.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in

unmittelbarer Nähe. Die Stadtautobahn 100 und 111 sind mit dem Auto in nur

wenigen Fahrminuten zu erreichen. In dem naheliegenden Grunewald sowie

am Stößensee und am Wannsee, können Sie die Natur pur genießen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wo-Zi

# Exposé - Galerie



Schlafen



Bad

# Exposé - Galerie



Wo-Zi



Küche

# Exposé - Grundrisse

