

Exposé

Wohnung in Berlin

Altbau - Familienwohnung, Erstbezug, hochwertige Sanierung



Objekt-Nr. **OM-294773**

Wohnung

Verkauf: **950.000 €**

Ansprechpartner:
F. Mähren

14193 Berlin
Berlin
Deutschland

| | | | |
|---------------|-----------------------|--------------|---------------------|
| Baujahr | 1900 | Übernahme | sofort |
| Etagen | 5 | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Zimmer | 5,00 | Schlafzimmer | 3 |
| Wohnfläche | 163,00 m ² | Badezimmer | 2 |
| Energieträger | Fernwärme | Etage | 3. OG |
| Hausgeld mtl. | 509 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauft wird eine traumhaftschöne und große Familienidylle im 3. Obergeschoss eines typischen Berliner Altbaus. Viel Platz, edler Altbau-Charme, moderne Ausstattung, Aufzug, grüner Gartenhof – und Sie können sofort einziehen! Denn diese wunderschöne und ca. 163 qm große 5-Zimmer-Wohnung in Berlin-Schmargendorf – zwischen Charlottenburg und Grunewald – ist frisch saniert. Neue Bäder, neue Fliesen, neue Böden, neue Elektrik, neuer Balkon, und vieles (Neue) mehr. Dazu besticht sie auch noch durch die wunderbaren Altbau-Details, wie hohe Decken, Holzkastenfenster und Stuckornamente.

Ausstattung

Highlights auf einen Blick:

- Altbauwohnung, ca. 163 qm, im 3. Obergeschoss
- Aufzug
- kompletter Seitenflügel mit 5 großen Wohnräumen
- Balkon (Anbau 2021) mit Grünblick
- neue elektrische Leitungen und Ausstattungen (Busch-Jäger)
- über 3 Meter Deckenhöhe
- Stuckornamente
- neues Eichen-Fischgrätparkett (massiv)
- offener, moderner Küchenbereich
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Hänge-WC und Doppelwaschbecken
- separates Gäste-WC
- Bad-Handtuchheizkörper
- Hans Grohe-Armaturen
- moderne Wand- und Bodenfliesen
- Keller
- S-Hohenzollerndamm (Ring) 500m
- Wohngeld: 509,25€ / Monat zzgl. 363,75€ Heizkostenpauschale

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Ein Besichtigungstermin kann ab sofort jederzeit stattfinden. Gerne direkt anrufen unter +49 1775050980

Lage

Idyllisch und dennoch zentral am grünen Rand der lebhaften City-West. Die kleine Charlottenbrunner Straße bildet die Grenze zwischen den Ortsteilen Wilmersdorf und Schmargendorf und ist perfekt angebunden: der S-Bahnhof Hohenzollerndamm ist nur wenige Schritte entfernt, ebenso die nächste Busstation und die nahe Auffahrt zur A 100, welche in nur drei Autominuten erreichbar ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 154,50 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Wohnküche

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Wohnküche 2



Zugang zum Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

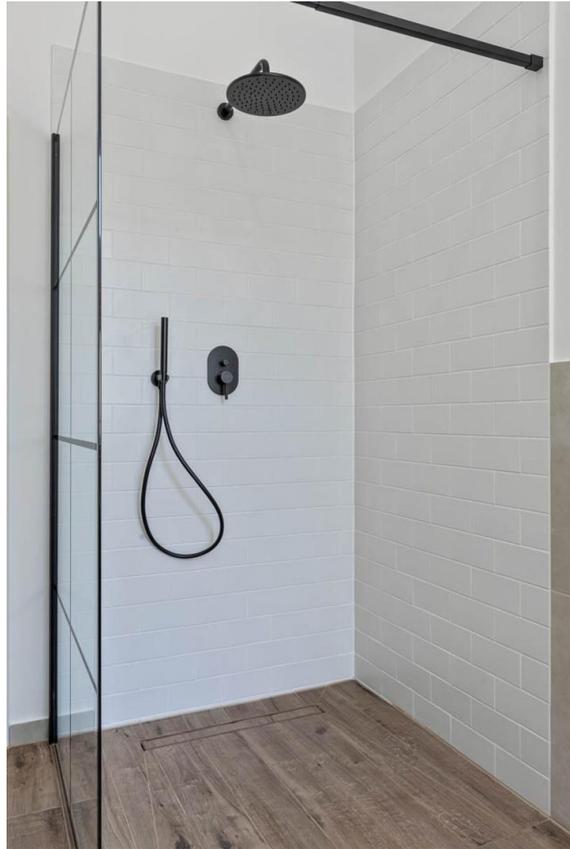


Flur zum Privatbereich



Badezimmer

Exposé - Galerie



Rainshower



Privatzimmer 1

Exposé - Galerie

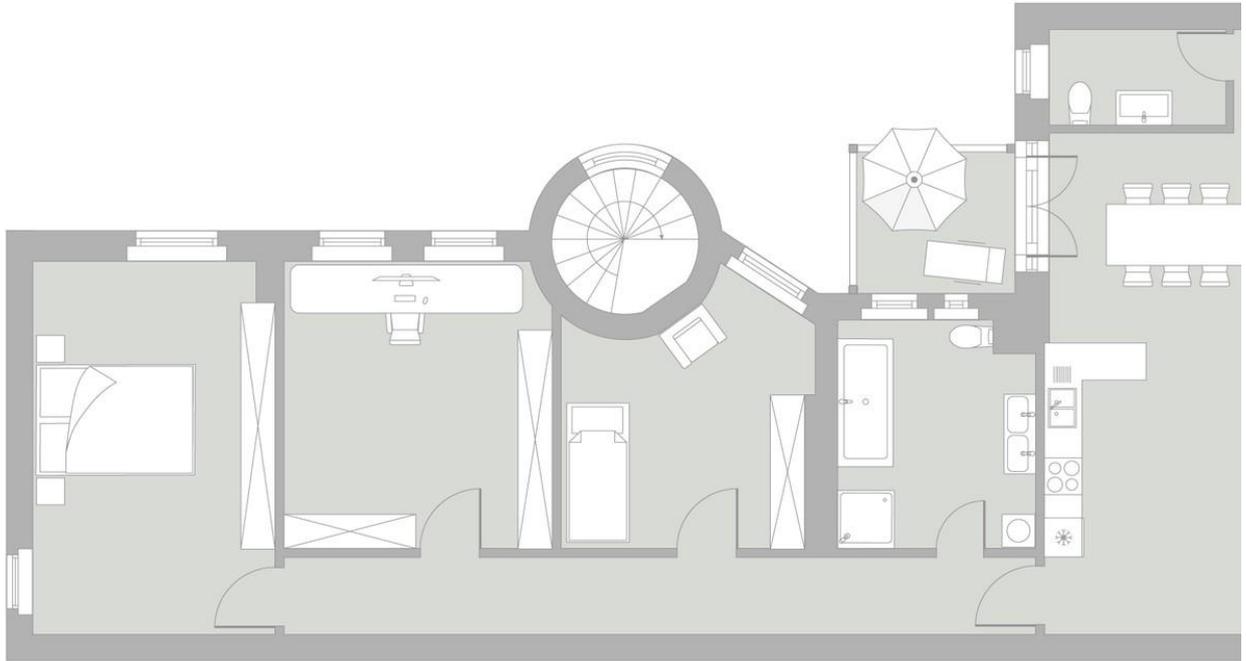


Privatzimmer 2



Privatzimmer 3

Exposé - Galerie



Grundriss 163m2

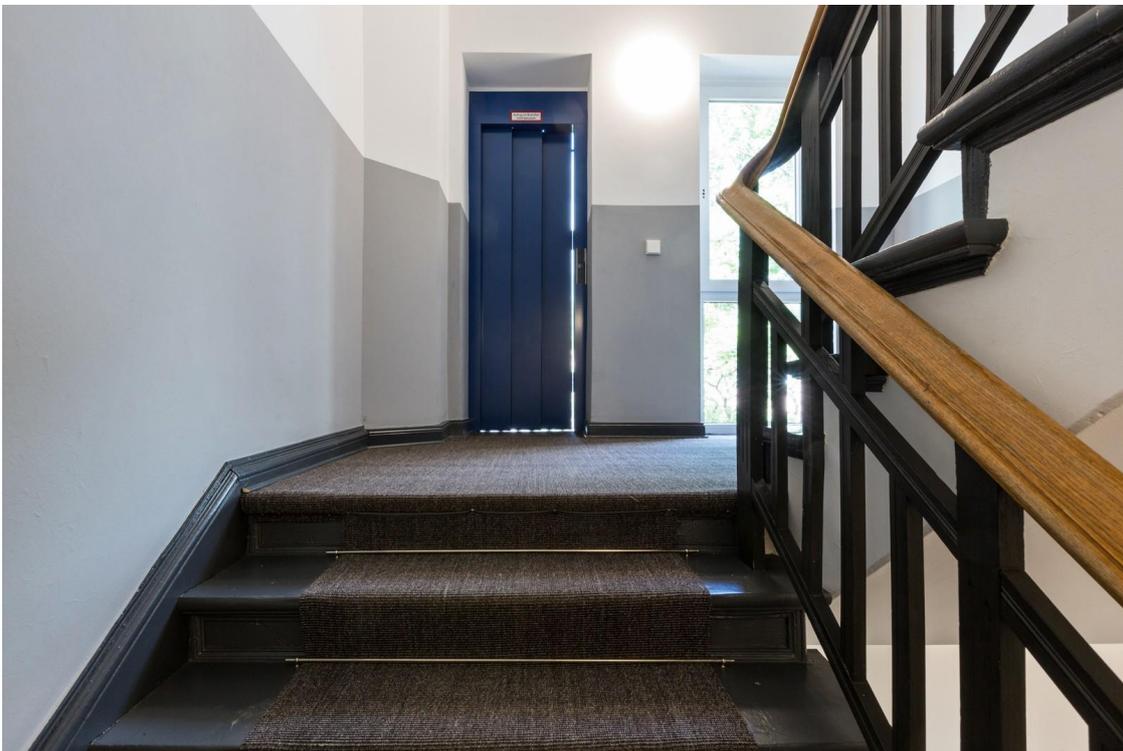


Fassade im Innenhof

Exposé - Galerie



Straßenfront



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse

