

Exposé

Wohnung in Berlin

3-Zimmer-Wohnung 99 m² in Charlottenburg; Erstbezug nach Renovierung



Objekt-Nr. OM-296752

Wohnung

Verkauf: **762.000 €**

Ansprechpartner:
Preismeyer Verwaltungs GmbH

Pascalstraße 4
10587 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	99,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	101,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

www.preismeyer.com

Die frisch renovierte Wohnung ist 99 m² groß und liegt im 3. OG des Gartenhauses. Sie verfügt über zwei Schlafzimmer, eine großzügige Wohnküche mit Balkon, zwei Badezimmer und einen Hauswirtschaftsraum.

Die Wohnung ist von zwei Seiten belichtet, Nordosten und Südwesten.

Der Balkon ist von der großzügigen Wohnküche zugänglich und weist auf den ruhigen hinteren Hof des Hauses mit offenem Weitblick über eine Schrebergartenanlage bis zum Fernsehturm.

Das große Schlafzimmer mit 27 m² hat ein breites bodentiefes Fenster mit französischem Balkon und eigenes Badezimmer mit Badewanne sowie einen vorgelagerten Ankleidebereich.

Die zwei modernen Badezimmer sind mit edlen Steinfliesen, neuen hochwertigen Elementen und elektrischer Fußbodenbegleitheizung versehen.

Alle 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, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Zimmer II

Exposé - Galerie



Zimmer II



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

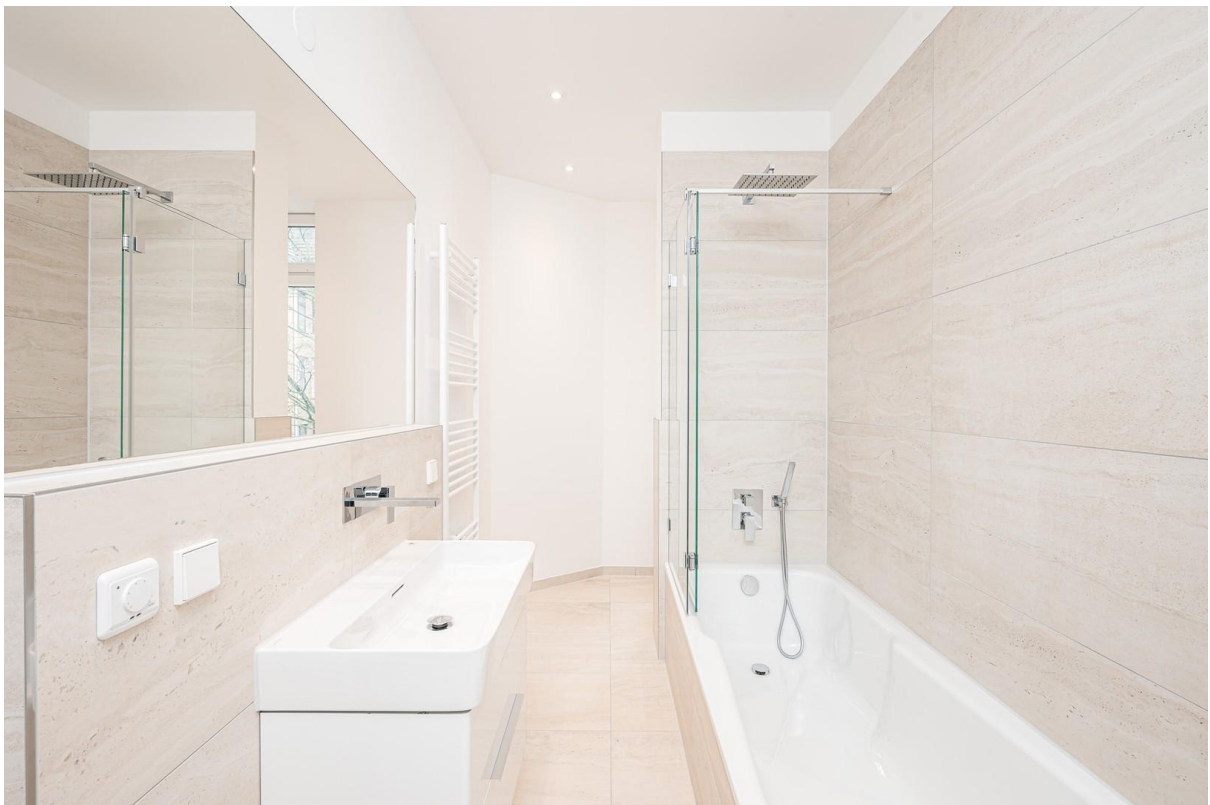


Aussicht vom Balkon



Ausblick

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Gäste-WC mit Dusche

Exposé - Galerie



Haus



Haus

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Treppenhaus



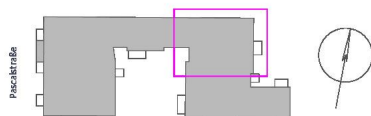
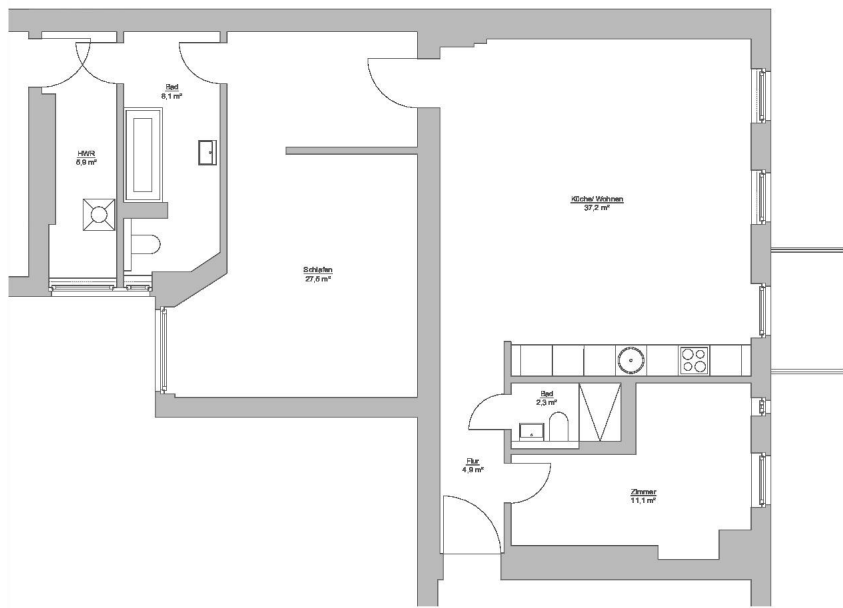
Innenhof

Exposé - Galerie



Straße

Exposé - Grundrisse



Pascalstraße 4, 10587 Berlin
WE 28 + 31- HH 3. OG rechts

PREISMEYER Verwaltungs GMBH
Nürnberger Str. 67, 10787 Berlin

Exposé - Anhänge

1. Exposé



PREISMEYER

Direktverkauf durch den Eigentümer

3-Zimmer-Wohnung in Berlin - Charlottenburg

Erstbezug nach Renovierung mit Weitblick auf den
Fernsehturm, ruhige City-Lage

Pascalstraße 4, 10587 Berlin

Gartenhaus, 3.Obergeschoss

Erstbezug nach Renovierung

Wohnfläche nach DIN 99,15 m²

Kaufpreis 762.000 €

2 Schlafzimmer Eichenparkett

Balkon mit Weitblick auf den Fernsehturm

Bäder mit Fußbodenheizung





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.



Fahrminuten

Kudamm	10 min.
Tiergarten	7 min.
KaDeWe	12 min.
Berlin Hauptbahnhof	12 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. Es gibt 42 Wohnungen in unterschiedlichen Größen.

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

Das Projekt umfasst umfangreiche Renovierungsarbeiten: Überarbeitung und Neuanstrich aller Fassaden mit der Installation einer Bossenfassade im Erdgeschossbereich, Anbau von zusätzlichen Balkonen, Montage von zwei neuen Aufzügen, Auffrischung aller Gemeinschaftsflächen wie Garten, Eingänge, Beleuchtung und Keller, komplette Renovierung der Treppenhäuser und aller Gebäudeeingangstüren sowie Montage einer neuen Türklingelanlage mit Videosprechfunktion. Das Dachgeschoss wird derzeit ausgebaut.





PREISMEYER

Die Wohnungen 28 + 31

Die frisch renovierte Wohnung ist 99 m² groß und liegt im 3. OG des Gartenhauses. Sie verfügt über zwei Schlafzimmer, eine großzügige Wohnküche mit Balkon, zwei Badezimmer und einen Hauswirtschaftsraum.

Die Wohnung ist von zwei Seiten belichtet, Nordosten und Südwesten.

Der Balkon ist von der großzügigen Wohnküche zugänglich und weist auf den ruhigen hinteren Hof des Hauses mit offenem Weitblick über eine Schrebergartenanlage bis zum Fernsehturm.

Das große Schlafzimmer mit 27 m² hat ein breites bodentiefes Fenster mit französischem Balkon und eigenes Badezimmer mit Badewanne sowie einen vorgelagerten Ankleidebereich.

Die zwei modernen Badezimmer sind mit edlen Steinfliesen, neuen hochwertigen Elementen und elektrischer Fußbodenbegleitheizung versehen.

Alle Wohnbereiche sind mit Vollholz-Eichenparkett ausgestattet.



Ausblick



Schlafzimmer



PREISMEYER



Eingang

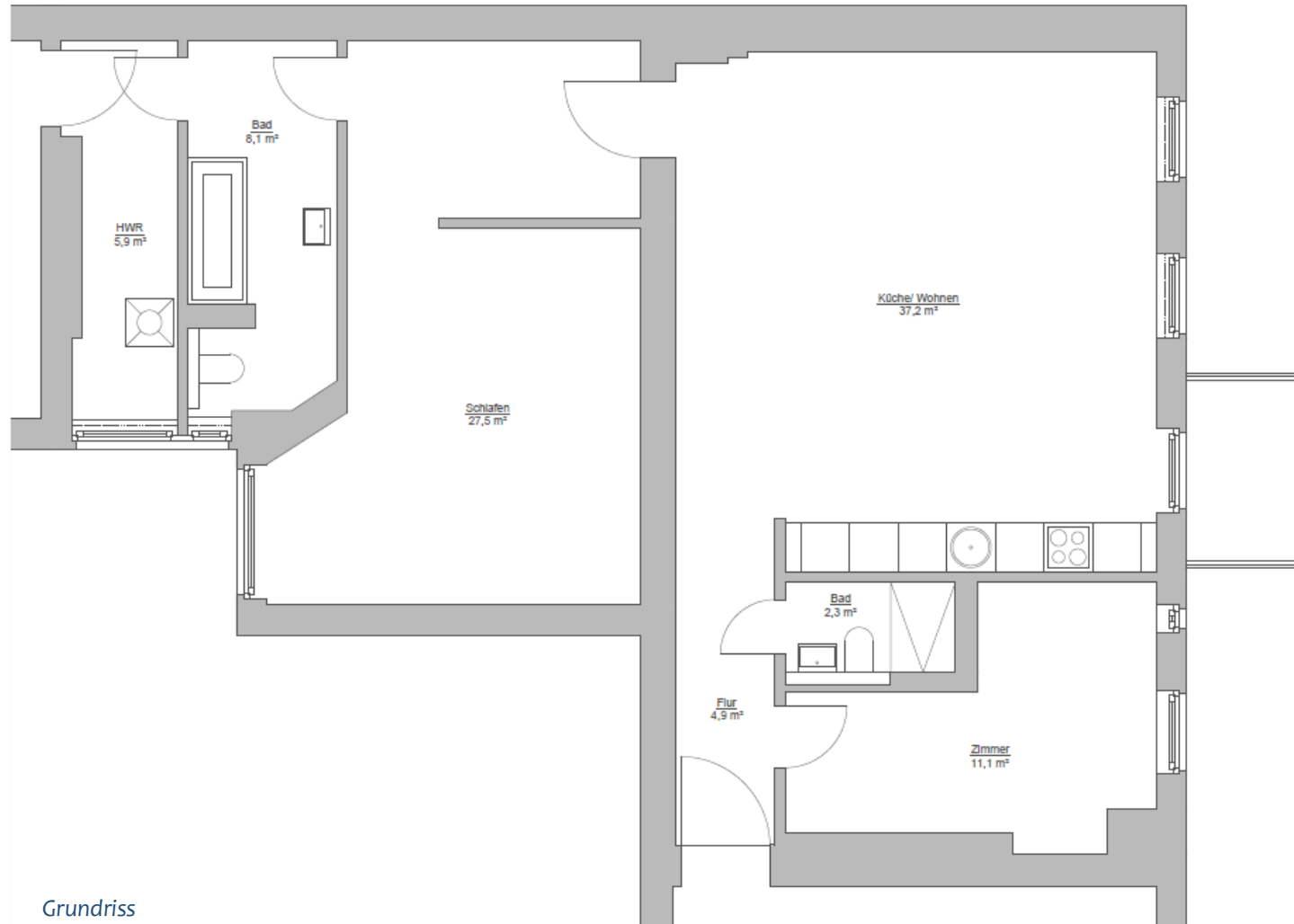
*Wohnbereich mit Balkon
und Küchenbereich*



Master- Bad



PREISMEYER



Grundriss



PREISMEYER

Kennzahlen WE 28/ 31

Wohnfläche	99,15 m²
------------	----------

Kaufpreis	762.000 €
-----------	-----------

(provisionsfrei)

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

Preismeyer Verwaltungs GmbH
Nürnberger Str. 67, 10787 Berlin

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

