

# Exposé

## Maisonette in Berlin

### Top Lage! Schöne Maisonette 4 Zimmer Wohnung in KaDeWe Nähe, Stellplatz



Objekt-Nr. OM-327825

### Maisonette

Verkauf: **775.000 €**

Ansprechpartner:  
ImmoHausBerlin GmbH Helena Shatalova  
Mobil: 0176 21781474

10787 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	6	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	113,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	50.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	540 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Der Komplex mit 71 Wohneinheiten wurde in den 1970er Jahren von der renommierten Architektin Sigrid Kressmann-Zschach als eine der ersten Wohnungseigentumsanlagen konzipiert und errichtet. Die Gebäudenutzfläche beträgt 7.323 m<sup>2</sup>. Im Jahr 2010 wurden umfassende Sanierungsmaßnahmen am Gemeinschaftseigentum durchgeführt.

## Ausstattung

Die Maisonette-Wohnung ist großzügig geschnitten und wurde mit Liebe zum Detail fertiggestellt. Sie verfügt über 4 Zimmer, 2 Balkone und erstreckt sich über 2 Etagen. Auf der ersten Ebene befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer mit großen Fenstern, eine helle Küche, ein Gäste-WC sowie eine Treppe ins Obergeschoss. Die zweite Ebene umfasst 3 Schlafzimmer, ein großes Badezimmer mit Badewanne mit Whirlpool und Dusche und eine Garderobennische. Das Elternschlafzimmer hat Zugang zum Balkon.

Die Wohnung ist teilweise möbliert. Die eingebauten Möbelstücke können mitverkauft oder nach Absprache übernommen werden. Der Fußbodenbelag besteht aus echtem Parkett und teilweise aus Fliesen.

Im Hof befindet sich ein Stellplatz in der Tiefgarage mit el. Steckdose für el. Auto, der zusätzlich erworben werden kann. Der Preis für den Tiefgaragen-Stellplatz beträgt 50.000,00 €.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Besichtigung ist nach Vereinbarung

Helena Shatalova

017621781474

## Lage

Tiergarten ist ein grüner und beliebter Stadtteil. Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Gedächtniskirche sowie zum neuen BIKINI-Haus mit seinen zahlreichen Geschäften und Restaurants und dem Luxushotel Waldorf Astoria.

Dank der hervorragenden Infrastruktur ist man in kürzester Zeit an jedem gewünschten Standort in Berlin. Die Wohnung liegt in einer ruhigen Straße, und der Ku'damm, das KaDeWe sowie der Tiergarten-Park sind in nur 5 Minuten zu Fuß erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	85,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Flur unten



Übergang zum Wohnen

# Exposé - Galerie



Gäste-WC unten



Wohnen

# Exposé - Galerie



Wohnen



Esszimmer



Essbereich

# Exposé - Galerie



Esstisch



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Balkon unten



# Exposé - Galerie



Balkon unten



Treppe nach oben

# Exposé - Galerie



Treppe nach oben



Flur oben

# Exposé - Galerie



Bad oben



Bad oben

# Exposé - Galerie



Eltern Schlafzimmer mit Balkon



Eltern Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer

# Exposé - Grundrisse

