

Exposé

Terrassenwohnung in Berlin

3-Raum-Loft mit lux. Ausstattung und Terrasse in Charlottenburg - gewerbliche Nutzung möglich



Objekt-Nr. **OM-329788**

Terrassenwohnung

Verkauf: **1.575.000 €**

Ansprechpartner:
Irena Juskovic-Sacharowitz

10589 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1919	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	163,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	175,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Loft-Wohnung mit Townhouse Charakter zeichnet sich durch eine luxuriöse Innenausstattung aus. Das Haus hat zwei Innenhöfe, das Loft bzw. die sonnige, großzügige Terrasse, ist im sehr ruhigen zweiten Innenhof gelegen. Neben drei einladenden Zimmern bietet die Wohnung mit zwei Badezimmern genügend Platz für Wellness und Entspannung. Der barrierefreie Zugang zum Objekt ist gegeben. In der Innenausstattung mit inbegriffen ist eine komplette Einbauküche mit Kücheninsel. Zur Wohnung gehören außerdem noch ein Keller mit genügend Stauraum. Ein Stellplatz ist vorhanden.

Ausstattung

Vollausgestattete Küche mit Side-by-Side Kühlgefrierschrank, Echtholz-Parkett mit Fußbodenheizung, 2 Badezimmer, Terrasse, barrierefreier Zugang, begehbarer Kleiderschrank.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Gewerbliche Nutzung der Immobilie ist möglich (keine Gastronomie). Die Wohnung wurde 2020 komplett saniert und verfügt über bodentiefe, isolierende Sprossenfenster.

Lage

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Berlin Charlottenburg. Mehrere Buslinien und die U-Bahnlinie U7 sind fußläufig zu erreichen. In direkter Umgebung finden Sie einige Restaurants, Cafés, Supermärkte, Bäckereien und Ärzte vor. Außerdem gibt es verschiedene Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Bars, ein Modegeschäft und eine Reinigung. Die Spree und der Schloßpark Charlottenburg sind fußläufig zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	84,90 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Sitzgruppe 1

Exposé - Galerie



Sitzgruppe 2



Flur

Exposé - Galerie



Essbereich 1



Essbereich 2

Exposé - Galerie



Essbereich 3



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Küche 3

Exposé - Galerie



Schlafzimmer eins 1



Schlafzimmer eins 2

Exposé - Galerie



Kleiderschrank 1



Kleiderschrank 2

Exposé - Galerie



Offenes Bad eins 1



Offenes Bad eins 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer zwei



Bad 2



Terrasse

Exposé - Grundrisse

