

# Exposé

## Loft, Studio, Atelier in Charlottenburg

### **DACHGALERIE im ATELIERHAUS (Provision frei )**



Objekt-Nr. **OM-277007**

**Loft, Studio, Atelier**

Verkauf: **475.000 €**

Richard Wagner Straße 19  
10585 Charlottenburg  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1914	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	59,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	346 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Dach Galerie Wohnung Denkmalschutz, befindet sich im Seitenflügel eines im Bauhausstil gehaltenen Atelierhauses.

Vom Licht durchfluteten Wohnraum, Deckenhöhe 4.85m, mit komplett ausgestatteter Küche ( Backofen, Herd; Geschirrspüler) gelangt man über eine formschöne, massive Treppe in das offene Schlafzimmer mit Badezimmer ( Dusche, Toilette, Waschmaschine und Trockner)

Das Gäste WC ist im Eingangsbereich.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Richard-Wagnerstr. (U7) und Deutsche Oper (U2) sind jeweils nur ca. 300m entfernt.

Die Richard-Wagner Straße befindet sich wenige Schritte zur Einkaufsstraße Wilmersdorfer Str. Zum Feinkostladen Rogacki, zum Schwimmbad (50m) und zur deutschen Oper sowie zum Schillertheater. Fußläufig zum Schloss Charlottenburg mit seinen weitläufigen Parkanlagen (54ha) sowie der Spree und gehört zu den zentralen beliebten Lagen im Zillekiez.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	116,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

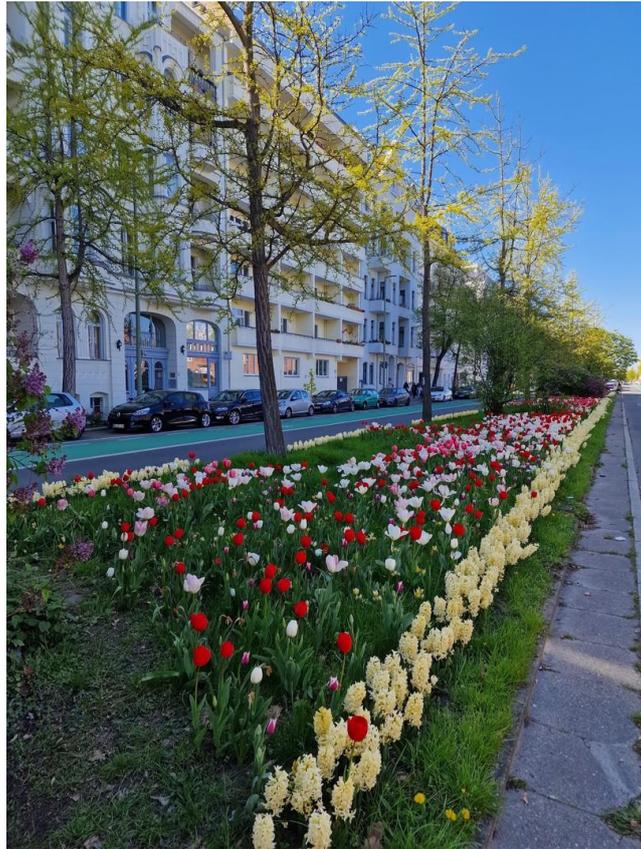


## Exposé - Galerie



Haus

# Exposé - Galerie



Richard Wagner Straße



Vorderhaus Eingang

# Exposé - Galerie



Hof



Atelierhaus

# Exposé - Galerie



Wohnraum



Eingang und Guest WC.

# Exposé - Galerie



Küche



Treppe zum Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Duschbad

# Exposé - Galerie



Blick aus dem Fenster



# Exposé - Galerie

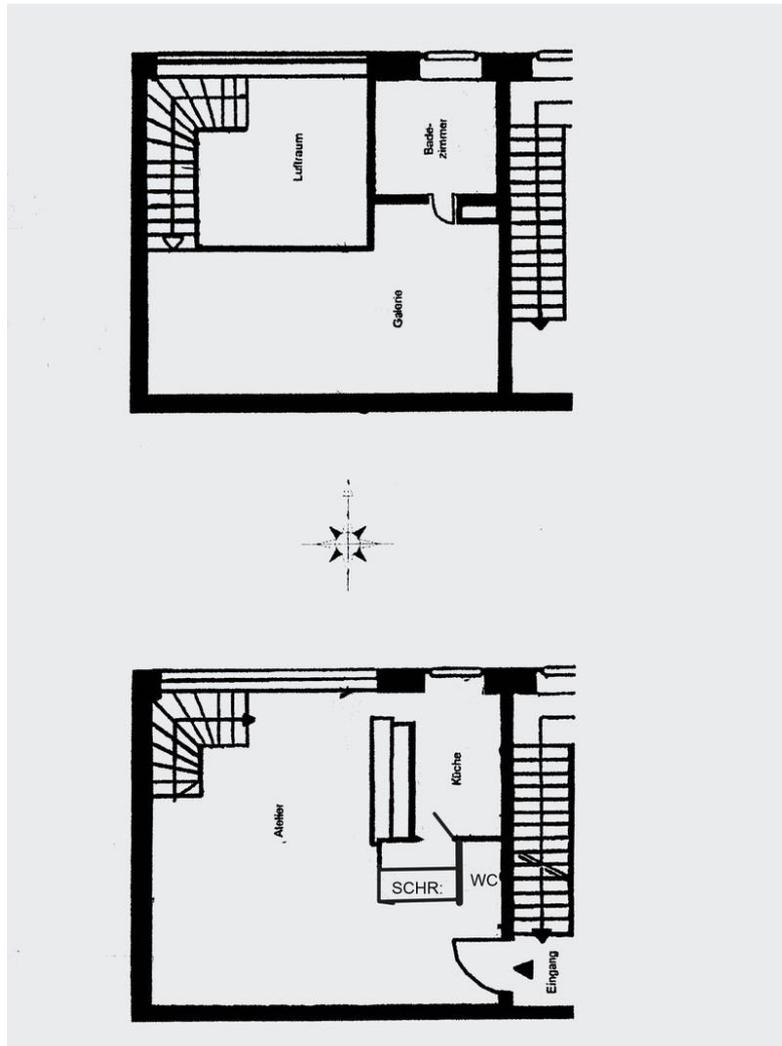


Hof



Fahrradständer

# Exposé - Galerie



Grundriss