

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Attraktive Altbauwohnung als Kapitalanlage zu Faktor 18,0 in Charlottenburg



Objekt-Nr. OM-291537

#### Wohnung

Verkauf: **235.000 €**

Ansprechpartner:  
Fabian H.

Osnabrückerstraße 30  
10589 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Zimmer	1,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	39,14 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In unserem charmanten Altbau in Charlottenburg erwartet Sie eine vollständig sanierte 1-Zimmer-Wohnung, die keine Wünsche offen lässt. Der schöne Stuck an der hohen Decke, die großen Fenster und der Parkettboden verleihen der Wohnung viel Charakter und Atmosphäre. Die Küche ist modern ausgestattet und bietet einem begeisterten Koch alles was er braucht. Das Badezimmer ist ebenfalls renoviert und ist mit einer Dusche ausgestattet.

Die Wohnung ist aktuell an ein sehr nettes Paar zu einer Warmmiete von 1.300 € pro Monat vermietet. Das Mietverhältnis ist kurzfristig kündbar.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Lage

Die Osnerbrückerstraße liegt in unmittelbarer Nähe vom Schloß Charlottenburg und ist Bestandteil einer ruhigen Wohngegend unweit der Spree im beliebten Bezirk Charlottenburg.

Zur Erledigung der Einkäufe des täglichen Bedarfs aber auch für einen ausgiebigeren Einkaufsbummel bietet sich die Wilmersdorfer Straße an, die man bequem in wenigen Geh- oder Fahrminuten erreichen kann.

Und auch die nahegelegene Schloßstraße, die eigentlich treffender Schloßallee heißen müsste, vermittelt nicht nur ein passendes Ambiente des alten, herrschaftlichen Charlottenburgs, das einst die reichste Gemeinde Preußens gewesen ist, sondern ermöglicht auch mit ihren zahlreichen Cafes und Restaurants eine kurzweilige Abendgestaltung.

Bedingt durch die zentrale Lage ist das Haus an den öffentlichen Nahverkehr gut angebunden. Über den U-Bahnhof Mierendorffplatz, der Linie 7, ist Berlins attraktivstes Einkaufszentrum, der Kurfürstendamm, in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

