

Exposé

Wohnung in Berlin

Sanierte helle Altbauwohnung nahe Ku-Damm + KaDeWe



Objekt-Nr. **OM-300582**

Wohnung

Verkauf: **520.000 €**

Ansprechpartner:
Frank Wiemann

Keithstraße 16
10787 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1886	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	75,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	75,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	242 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die schöne Wohnung befindet sich in der 4. Etage des Seitenflügels eines gepflegten, begrünten Berliner Altbau.

Alle Räume sind nach Süden zum ruhigen Innenhof ausgerichtet und aufgrund einer Raumhöhe von über 3 m und den hohen Fenstern (Holzrahmen-Isolierglas-Fenster) hell und lichtdurchflutet.

In der ehemaligen 3-Zimmer-Wohnung wurden 2 Zimmer zusammengelegt und die Trennwände zum Flur entfernt. So ist neben dem separaten Schlafzimmer ein großer Raum - mit einer kleinen, teiloffenen Küche mit Einbaumöbeln - entstanden, der sehr viel Platz bietet.

In beiden Zimmern und dem Flur besteht der Boden aus alten, abgezogenen Holzdielen.

Die Wohnung wurde 2007 umfangreich saniert (Bad, Küche, Elektrik, Fenster, Grundriss verändert, Deckenspots in Flur und Bad).

Das große Badezimmer (ca. 9,5 m²) wurde 2016 noch einmal komplett erneuert und verfügt jetzt u.a. über eine Fußboden-Heizung, eine Badewanne, eine bodengleiche große Dusche und luxuriöse Objekte / Armaturen.

Eine Abstellkammer mit viel Stauraum ist ebenfalls vorhanden.

Zu der Wohnung gehört ein trockener und geräumiger Kellerraum (Sondernutzungsrecht).

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohngemeinschaft im Haus ist freundlich und angenehm.

Die WEG verfügt über eine sehr komfortable Instandhaltungsrücklage, so dass Sonderumlagen für Instandsetzungen nicht zu erwarten sind.

Das derzeitige Wohngeld beträgt 242,00 € / Monat.

Die Wohnung wird geräumt und ohne Mieter übergeben und bietet sich sowohl für Selbstnutzer wie auch zur Vermietung an.

Der Übergabezeitpunkt kann flexibel vereinbart werden.

Der Verkauf erfolgt privat durch den derzeitigen Eigentümer / Bewohner der Wohnung.

Daher fallen keine Maklergebühren an.

Lage

Die Keithstraße im Norden von Berlin-Schöneberg ist eine ruhige Nebenstraße mit hohen alten Bäumen und zeichnet sich durch eine sehr zentrale Lage in der City-West aus.

Sie erreichen das KaDeWe zu Fuß in ca. 5 Minuten, der Ku-Damm schließt sich direkt dahinter an. In südöstlicher Richtung befindet sich in 10 Gehminuten der Nollendorfkiez mit zahlreichen Kneipen, Cafés, Restaurants, Bars und dem schönen Winterfeldplatz, auf welchem ein sehr beliebter und seit Jahren angesagter Wochenmarkt stattfindet.

Last not least: 3 Häuser weiter befindet sich ein Bäcker sowie ein Pizza-Lokal :-)

Die grüne Lunge von Berlin - der Tiergarten - ist fußläufig ebenfalls in ca. 10 Minuten zu erreichen. Dieser bietet sich zum Spaziergehen, Joggen, Ballspielen, Picknicken und Sonnenbaden an.

Die unmittelbare Umgebung der Keithstraße zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus:

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind vorhanden, auf dem Wittenbergplatz finden Sie ebenfalls Cafés und Restaurants.

Nicht zuletzt haben Sie einen sehr guten Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr: Mehrere U-Bahnen und Buslinien sind mit nur wenigen Schritten 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	124,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnraum

Exposé - Galerie



Wohnraum



Wohnraum

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

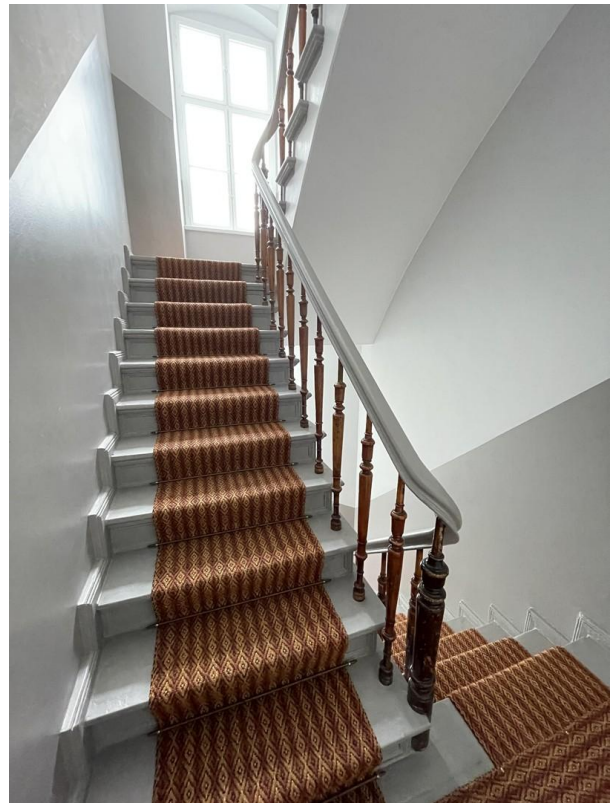
Exposé - Galerie



Badezimmer



Treppenhaus



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Innenhof



Innenhof

Exposé - Galerie



Straßenansicht Keithstraße



Hausansicht Front

Exposé - Grundrisse

