

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Repräsentative sanierte Altbauwohnung nahe Ku'Damm



Objekt-Nr. OM-310691

### Wohnung

Verkauf: **1.375.000 €**

Brandenburgische Straße 16  
10707 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1912	Zustand	saniert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	197,60 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Hausgeld mtl.	834 €	Etage	2. OG
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.10.2024		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese elegante Wohnung befindet sich im Haus Preussenpark, einem repräsentativen Gebäude aus dem Jahr 1912, das früher als Haus Mendelssohn bekannt war.

Die Wohnung hat eine rationelle Aufteilung, die ideal für einen eleganten Lebensstil ist. Sie verfügt über ein 48 m<sup>2</sup> großes Empfangszimmer und ein 32 m<sup>2</sup> großes Schlafzimmer mit eigenem Bad. Die meisten Zimmer sind an der Hauptfassade nach Süden und zwei nach Südosten ausgerichtet. Aufgrund der günstigen Ausrichtung der Wohnung, der hohen Decken und der großen Fenster gibt es viel natürliches Licht.

Die Wohnung verfügt über viele attraktive Merkmale wie 3,8 Meter hohe Decken, Originaltüren und Parkettböden. Ein beheizter Wintergarten trägt zum Charme der Wohnung bei.

Die Wohnung ist mit einer neuen Luxusküche von Binova mit deutschen Geräten ausgestattet.

Das Gebäude verfügt über einen rollstuhlgerechten Aufzug.

Die U-Bahn Konstanzer Straße (U7) ist nur wenige Meter entfernt. Der Ku'Damm ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Die Wohnung wird direkt vom Eigentümer ohne Käuferprovisionen verkauft.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Wintergarten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	125,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Haus Mendelssohn 1912

# Exposé - Galerie



Raum 1



Raum 1 (2)

# Exposé - Galerie



Raum 2



Bad 1

# Exposé - Galerie



Raum 3



Wintergarten

# Exposé - Galerie



Raum 4



Flur

# Exposé - Galerie



Bad 2



Kueche

# Exposé - Galerie



Hausflur



Aufzug



Eingang TH

# Exposé - Galerie



Tuer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Grundrisse

