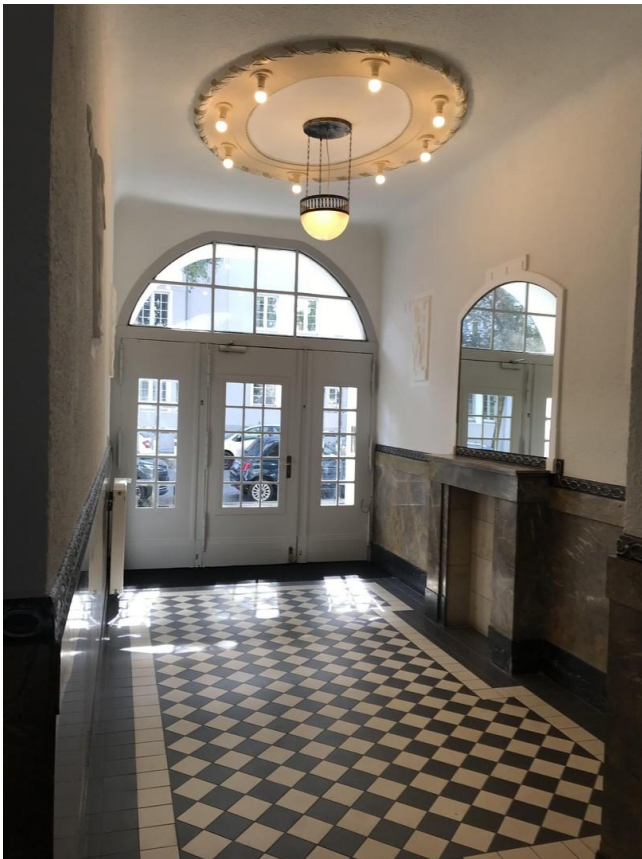


Exposé

Wohnung in Berlin

Sonnige 5-Zimmer Wohnung in Westend



Objekt-Nr. OM-310736

Wohnung

Verkauf: **885.000 €**

Fredericiastraße 11
14050 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1918	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	148,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	699 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen privat unsere ausgesprochen sonnige 5-Zimmer Wohnung. Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage, verfügt neben den Wohnräumen und der Küche über zwei Bäder (ein Duschbad, ein Wannenbad), einen Hauswirtschaftsraum sowie zwei Kellerräume. Ein Balkon sowie ein französischer Balkon sind ebenfalls vorhanden.

Wie die Fotos zeigen, befindet sich die Wohnung in einem sehr guten Allgemeinzustand und kann sofort bezogen werden. Sehr schöne Altbaudetails, wie ausgefallene Stuckelemente, Parkett in den vorderen Räumen etc. machen die Wohnung zu einem kleinen Schmuckstück. In den Fluren, Bädern und im hinteren kleinen Zimmer sind Downlights installiert.

Die Wohnungstüren (vordere und hintere Eingangstüre) verfügen über Stangenschlösser mit gleichem Schließzylinder.

Das Treppenhaus wurde in 2023 komplett renoviert, der Eingangsbereich ist repräsentativ,

Der Hof ist liebevoll angelegt, ein Fahrradabstellplatz ist vorhanden.

Der baujahrtypisch erst später erstellte Fahrstuhl hält in den Zwischengeschossen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Fredericiastraße befindet sich in Westend. Schnell erreichbar ist der Lietzensee.

Die U-Bahn ist zwei Gehminuten entfernt, die S-Bahn in vier Minuten. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich rund um den Theodor-Heuss-Platz.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	88,97 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkon

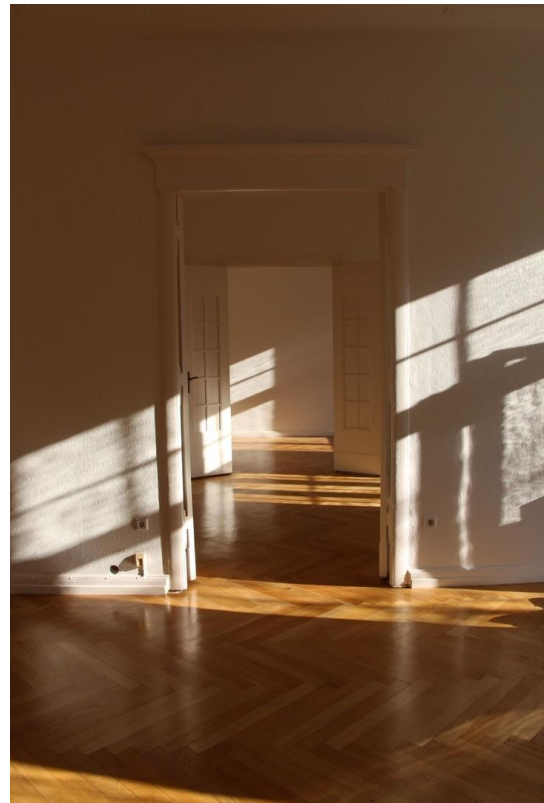
Exposé - Galerie



Zimmer mit franz. Balkon



Erkerzimmer



"Durchblick"

Exposé - Galerie



Küche



Duschbad

Exposé - Galerie



Wannenbad



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



kleines Zimmer



Eingang



Stuckelement

Exposé - Galerie

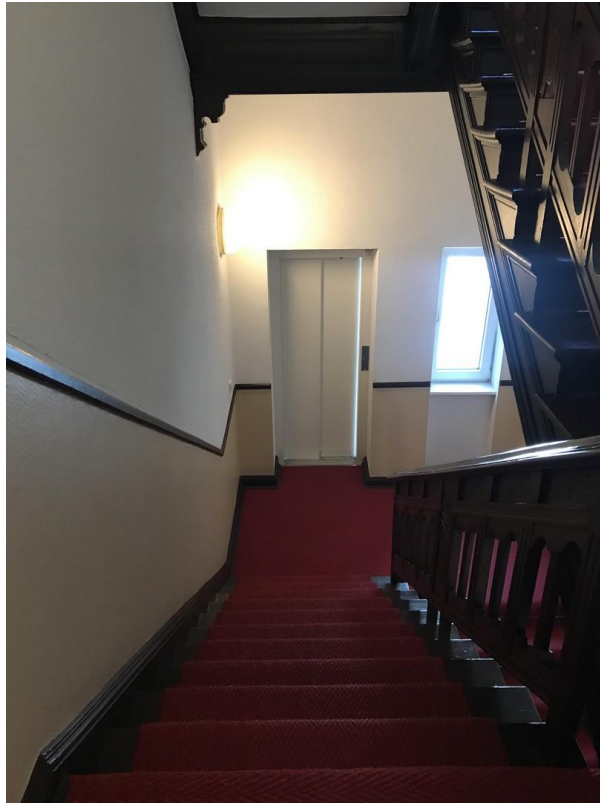


Eingang



Hausansicht

Exposé - Galerie



Treppenhaus mit Fahrstuhl



Begrünter Hof

Exposé - Grundrisse

