

Exposé

Wohnung in Berlin

modernes, helles Apartment/Studio mit Spreeblick in Charlottenburg



Objekt-Nr. OM-311044

Wohnung

Verkauf: **269.000 €**

10587 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	8	Zustand	modernisiert
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	43,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	2,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	259 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Anwesen Spree-Residenz beinhaltet drei mehrgeschossige Gebäudekomplexe, die an den Wasserstraßen errichtet wurden. Die Wohnung befindet sich in der zweiten Etage des mittig errichteten Gebäudeteils. Im Gebäude ist ein Aufzug vorhanden. Die Fassaden sind mit Klinker verkleidet und mit Glaselementen gestaltet. Zwischen den Gebäudekomplexen und am Ufer der Wasserstraßen sind parkartige Grünanlagen mit Baum- und Strauchbewuchs angelegt.

Ausstattung

Die Wohnung wurde modernisiert und ist offen gestaltet (Loftcharakter). Sie besitzt folgende Raumaufteilung: Flur, Abstellkammer, offener Wohn-/Ess-Küchenbereich sowie Nische für Schaffbereich und 1 Badezimmer. An den offenen Wohn-/Essbereich schließt sich der südwestlich ausgerichtete Wintergarten an, der einen freien Ausblick auf die Spree bietet. Die Wohnung ist barriere reduziert. Die integrierte Einbauküche verfügt über eine Spülmaschine, Herd mit Backofen sowie einen Kühlschrank mit Gefrierfach.

Zur Wohnung zählt ein Kellerabteil.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist nicht vermietet und kann nach Abstimmung bezogen werden.

Lage

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Charlottenburg, nördlich des Ernst-Reuter-Platzes. Charlottenburg ist die perfekte Wahl für alle, die ein gehobenes Wohnambiente schätzen, zentral und gleichzeitig ruhig wohnen möchten, viele Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe haben möchten, ein vielfältiges kulturelles Angebot genießen möchten und die Nähe zum Kurfürstendamm und anderen Sehenswürdigkeiten suchen.

Entfernungen:

Unmittelbar am Objekt befinden sich die Buslinien 245 (Richtung Bahnhof-Zoo) sowie 101 (Richtung Kurfürstendamm / Wilmersdorf). Die Anbindung an das U-Bahn-Netz befindet sich an der Haltestelle Ernst-Reuter-Platz. Diese ist in ca. 12 Minuten fußläufiger Entfernung erreichbar bzw. 2 Stationen mit der Buslinie 245.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenanlage



Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



WC



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Schlafbereich



Küche



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Ausblick vom Wintergarten

Exposé - Grundrisse

