

Exposé

Maisonette in Berlin

Bezugsfreie Maisonette in Berlin-Charlottenburg



Objekt-Nr. OM-312176

Maisonette

Verkauf: **585.000 €**

Seelingstrasse 52
14059 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1890	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	renoviert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	127,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	131,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	260 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das provisionsfreie Verkaufsobjekt hat einen direkten Zugang von der Straße ins Haus, aber auch einen Wohnungszugang vom Treppenhaus. Die beiden Einheiten sind sehr gut als Atelier, Studio, für Dienstleister oder Freiberufler, die gern von zuhause arbeiten wollen, aber weniger als Familienwohnung mit Kindern geeignet. 3 Räume befinden sich im tagesbelichteten Souterrain und 2 Räume im Hochparterre. Sie sind mit einer innenliegenden Holzterrasse verbunden. Die Böden im oberen Bereich sind breite, abgezogene Dielen. Die Kastendoppelfenster sind mit elektrisch betriebenen Rollläden ausgerüstet.

Die Heizung und die Warmwasserversorgung wird über eine eigene Gastherme betrieben. Im oberen Geschoss sorgt ein Holzkaminofen für Behaglichkeit.

Der untere Bereich ist zurzeit eine Gewerbefläche, die aufgrund ihrer Belichtung, Deckenhöhe und Beheizbarkeit zu Wohnzwecken umgenutzt werden kann. Charmant ist ein kleiner Gewölbekeller, der direkt mit dem Souterrain verbunden ist und als zusätzlicher Kellerraum oder Weinkeller genutzt werden kann.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Die Verkaufseinheiten befinden sich in dem äußerst beliebten und lebendigen Kiez rund um den Klausnerplatz, nahe des Schlosses Charlottenburg. Hier grüßt man sich noch auf der Straße, trifft seine Nachbarn auf dem Weg zum Bäcker, Fleischer, Gemüsehändler oder in einem der zahlreichen Cafés oder Restaurants.

Supermärkte und Läden aller Art sind fußläufig erreichbar, genauso wie Schulen oder Praxen.

Die Seelingstraße trifft direkt auf die Schloßstraße, in der man unter alten Bäumen flanieren oder den Boule-Spielern zuschauen kann. Der Schlosspark oder die Wege rund um den Lietzensee sind hervorragende Spazier- oder Joggingstrecken.

Sehr gut ist die Verkehrsanbindung auf die A 100. Die S-Bahn Westkreuz und Buslinien zum KuDamm oder die U2 sind in einigen Gehminuten erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

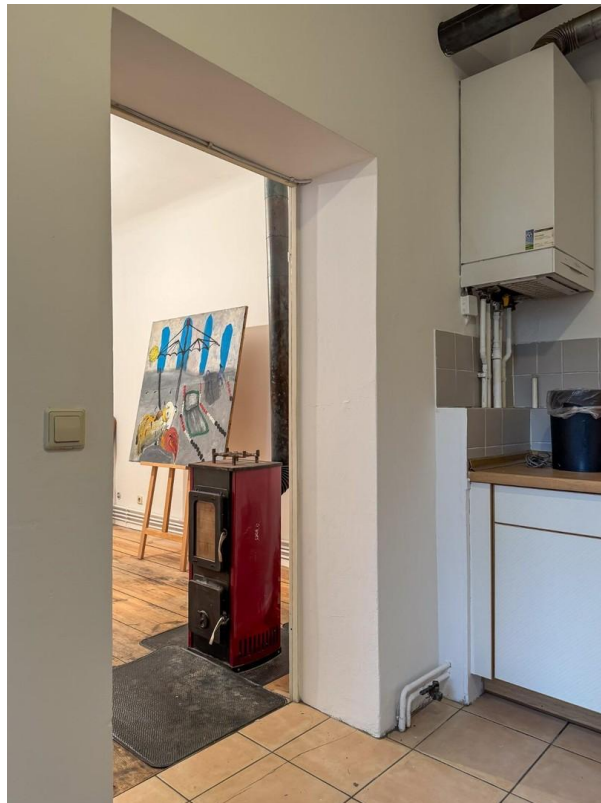
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	130,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



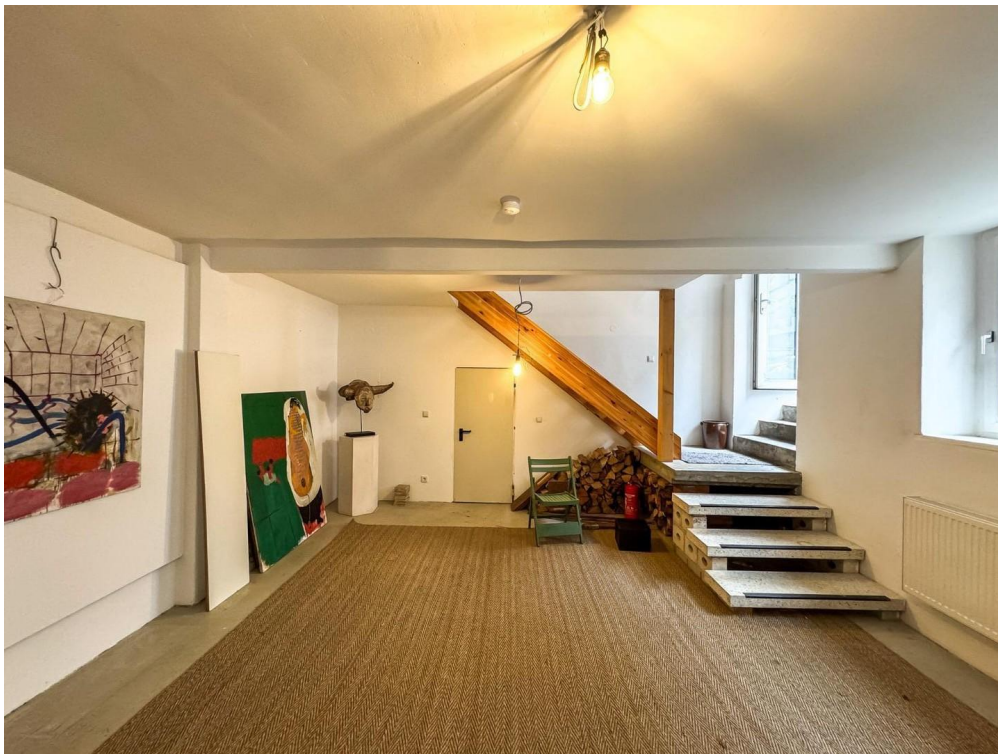
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



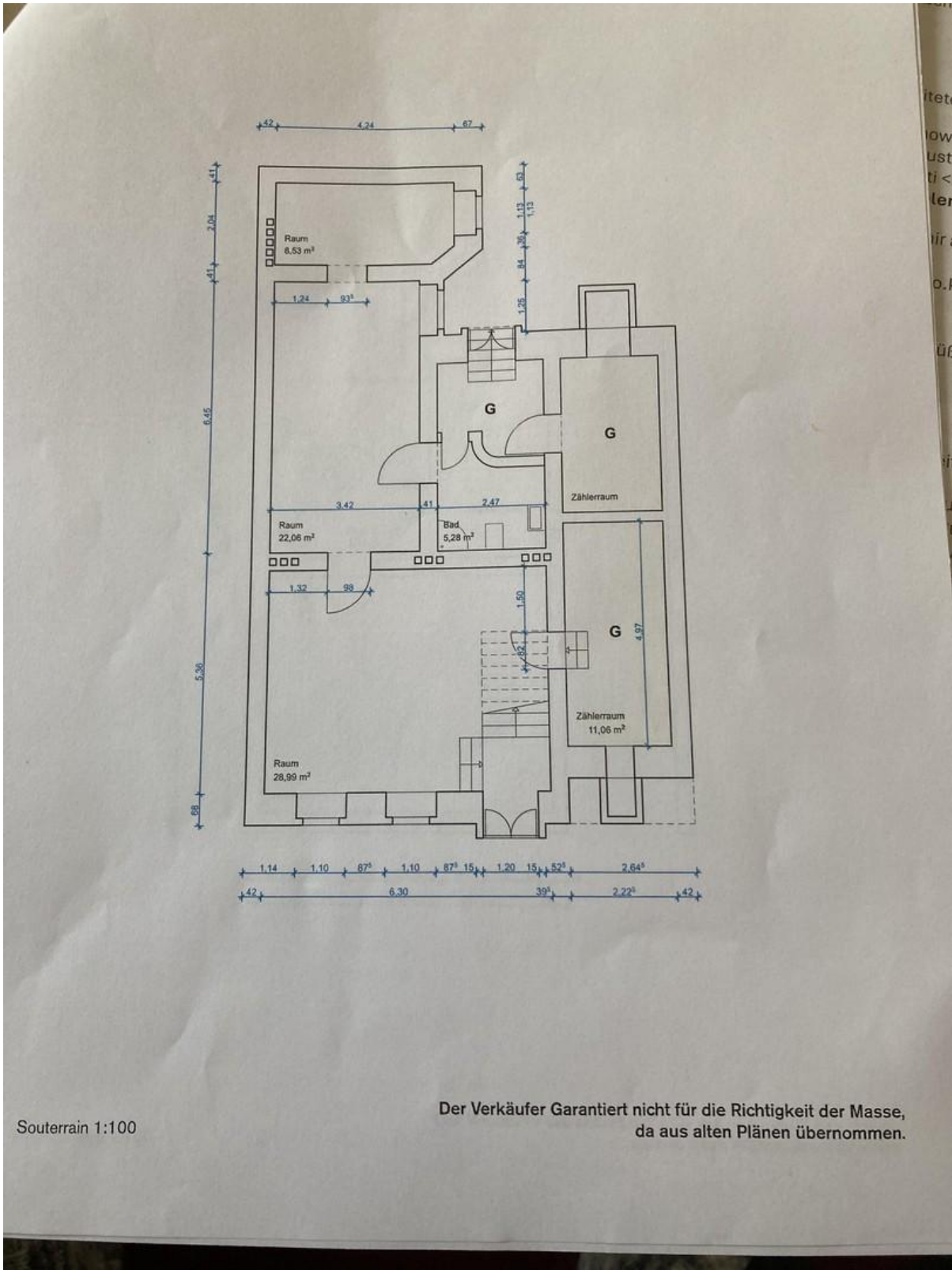
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Souterrain 1:100

Der Verkäufer Garantiert nicht für die Richtigkeit der Masse, da aus alten Plänen übernommen.

Exposé - Grundrisse

