

Exposé

Wohnung in Berlin

1-Zi-Wohnung mit Süd-Balkon am Schloss Charlottenburg



Objekt-Nr. OM-313674

Wohnung

Verkauf: **149.000 €**

Ansprechpartner:
Stanislaw Krizevskij

Brauhofstraße 8
10587 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	37,36 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	194 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 1-Zimmer-Wohnung liegt im 4. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses von 1959. Das Wohnhaus umfasst insgesamt 20 Wohnungen und wird über Fernwärme beheizt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer.

Eingangs der Wohnung führt ein Flur mit genügend Platz für eine Garderobe in sämtliche Zimmer. Die Küche sowie das Bad sind nach Norden ausgerichtet, das Wohn- bzw. Schlafzimmer nach Süden. Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung.

Die Instandhaltungsrücklage der Eigentümergemeinschaft beträgt aktuell rd. 20.000 €. Insgesamt befindet sich die Anlage in einem guten und gepflegten Zustand. Es sind keine Sonderumlagen geplant.

Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und ist aktuell noch vermietet. Der Mieter wurde jedoch bereits auf eine mögliche Eigenbedarfskündigung hingewiesen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

- zentrale Lage mit hervorragender ÖPNV-Anbindung in Charlottenburg
- Fernwärme
- sehr gute Energiewerte des Hauses: Endenergieverbrauch 72 kWh/(m²a), Effizienzklasse B
- 4. OG mit Balkon mit Südausrichtung
- aktuelle Nettokaltmiete 284,00 € pro Monat zzgl. Nebenkosten
- aktuelles Wohngeld 192,00 €/monatlich
- nach dem Auszug des Mieters ist eine umfassende Renovierung empfehlenswert

Lage

Die Wohnung liegt mitten in Berlin-Charlottenburg in der Brauhofstraße, nur wenige Gehminuten vom Schloss Charlottenburg und dem Ufer der Spree entfernt. Der Standort verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und bietet in fußläufiger Entfernung verschiedene Restaurants, Cafés, Supermärkte, Bäckereien oder Ärzte (insbesondere in der südlich anschließenden Wilmersdorfer Straße mit den Wilmersdorfer Arcaden).

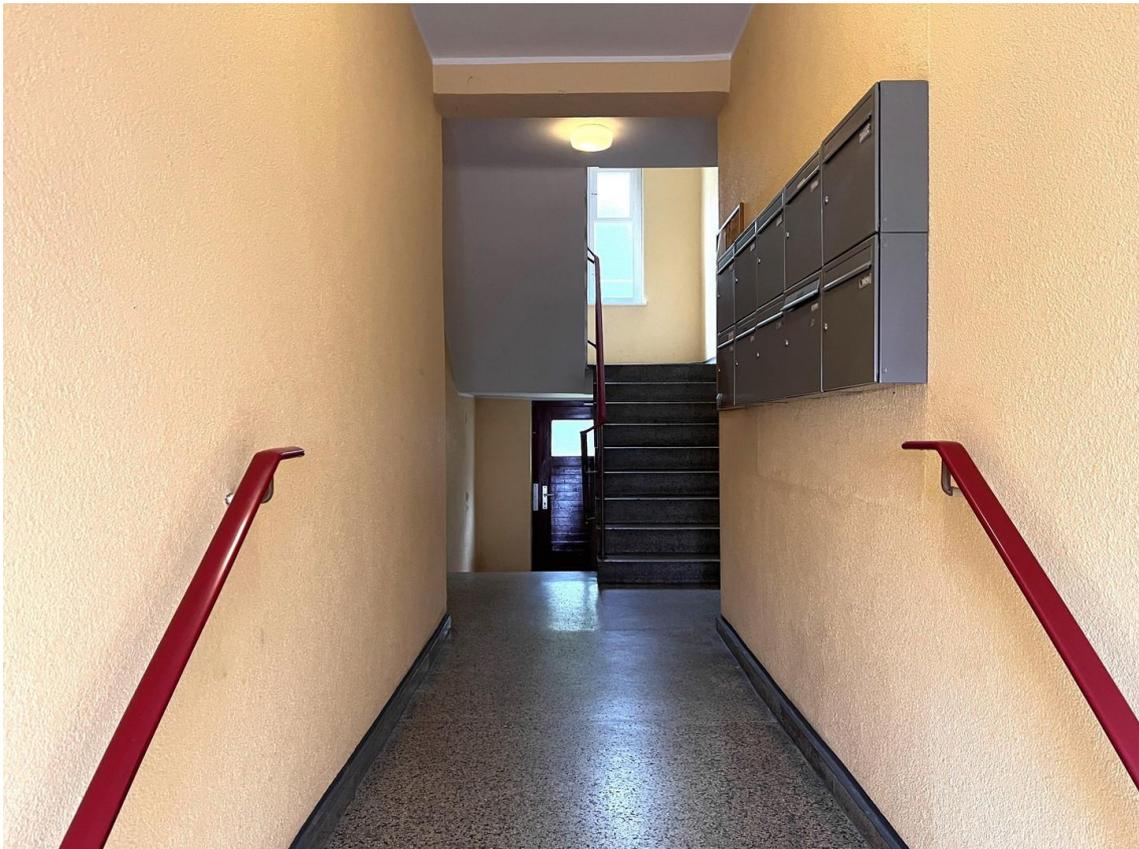
Die Technische Universität ist nur rd. 1,6 km entfernt. Der Kurfürstendamm ist ebenfalls in nur einigen Fahrminuten erreicht. Zur U-Station Richard-Wagner-Platz gelangen Sie in wenigen Minuten zu Fuß (300 m). Diverse Bus-Linien befinden sich ebenfalls direkt vor der Tür.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	72,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Küche

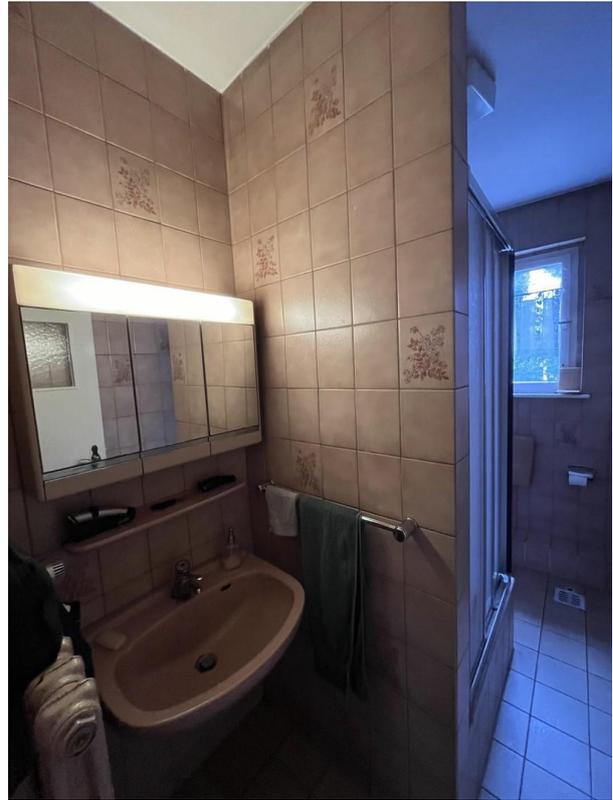


Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse

