

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Berlin

### 3 Zimmer Wohnung direkt am S-Charlottenburg



Objekt-Nr. **OM-313994**

### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **420.000 €**

Ansprechpartner:  
Gatermann

Kaiser-Friedrich-Str. 47  
10627 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	12,00 m <sup>2</sup>	Etage	5. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	326 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

This beautiful 3-room-property is located in a very central location in Wilmersdorf . It is connected to U- and S-Bahn station Charlottenburg and the purchase possibilities are in the direct vicinity. Since the object is located in the backyard, it is also very quiet. The flat offers two bedrooms with en-suite-bathrooms and a living room with buildt-in-kitchen and a separate guest WC. There is a roof-terrace with a magnificent view from the City Centre. The furnishings in one bedroom are upscale and very comfortable. There is a cellar space dedicated to the flat. The apartment is ready for you to move in. Airconditioning in the sleeping room and photovoltaic panels are included. The building has no elevator.

## Ausstattung

Virtueller Rundgang:

<https://my.matterport.com/work?m=h47HBwULhFM&back=1>

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Elektrische Rollläden in allen Räumen, Klimaanlage, Balkonkraftwerk.

Ideal auch für eine Wohngemeinschaft (2 Schlafzimmer mit getrennten Bädern) oder zur Ferienvermietung, da es sich um Teileigentum handelt. Es gibt keinen Fahrstuhl und nur Anwohnerparkplätze. Dafür ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit dem wenige Meter entfernten S- und DB- Halt Charlottenburg sehr gut.

## Lage

Direkt am S-Bahnhof Charlottenburg mit den Wilmersdorfer Arkaden und dem Kant-Center um die Ecke. Ein Katzensprung zum Kuh'damm.

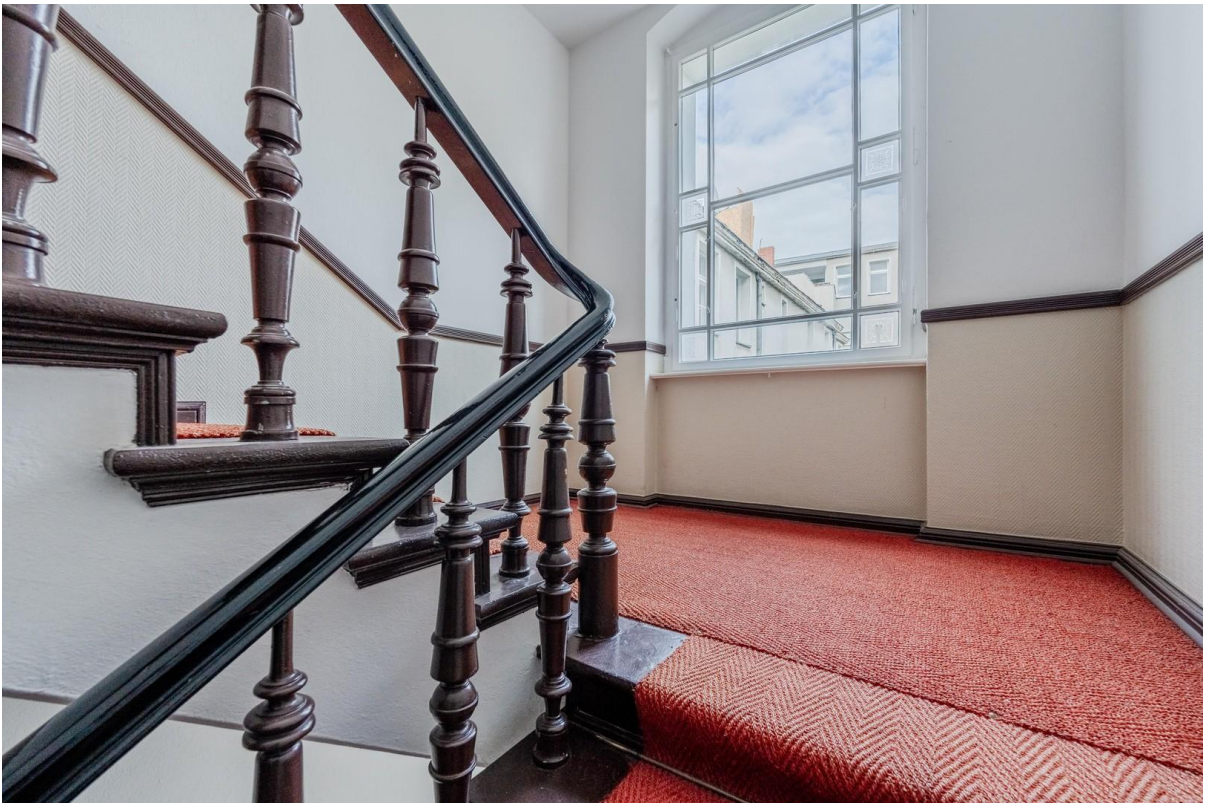
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Gartenhaus



Treppenhaus hinten



# Exposé - Galerie



Vorderfassade



Hausflur vorne



# Exposé - Galerie



Vorderhaus Straßenansicht



2. Schlaf- oder Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Wohnküche



Gäste WC



# Exposé - Galerie



Hauptschlafzimmer



Aufdachterrasse

# Exposé - Galerie



Hauptschlafzimmer



Wohnküche



# Exposé - Galerie



Aufdachterrasse



Wohnküche

# Exposé - Galerie



Hauptbad mit Wanne



Duschbad



# Exposé - Galerie



Hauptschlafzimmer



2. Schlaf- oder Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Schminktisch im Hauptschlafzi.



Diele mit Marmor



# Exposé - Galerie



Fischgrätparkett Wohnküche



Aufdachterrasse

# Exposé - Galerie



Treppe zur Aufdachterrasse



Wohnküche mit elekt. Rolläden



# Exposé - Galerie



2. Schlaf- od. Arbeitszimmer



Wannenbad

# Exposé - Galerie



2. Schlaf- oder Arbeitszimmer



Diele / Waschmaschinenplatz



# Exposé - Galerie



Schminktisch Hauptschlafzimmer



Hauptschlafzimmer

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Aufdachterrasse / Blick ü. Ber



# Exposé - Galerie



Wohnküche



Blick von Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Wohnküche



Einbauküche



# Exposé - Galerie

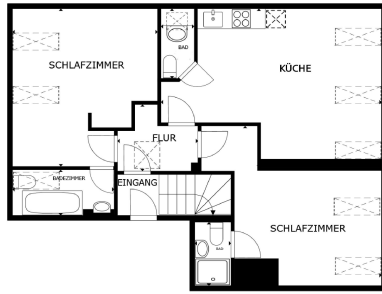


Duschbad als 2. Bad

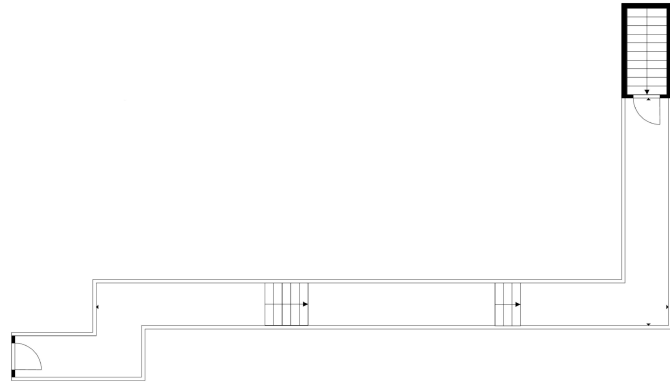


Hauptbad mit Wanne

# Exposé - Grundrisse



STOCKWERK 1



STOCKWERK 2

ANGABEN OHNE GEWÄHR

