

Exposé

Wohnung in Berlin

Wohnen in der Villenkolonie Westend mit sonniger Terrasse



Objekt-Nr. **OM-316358**

Wohnung

Verkauf: **785.000 €**

14050 Berlin
Berlin
Deutschland

| | | | |
|---------------|-----------------------|---------------|----------------|
| Baujahr | 1963 | Hausgeld mtl. | 620 € |
| Zimmer | 3,00 | Übernahme | sofort |
| Wohnfläche | 131,00 m ² | Heizung | Zentralheizung |
| Energieträger | Gas | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 131 m² große 3-Zimmer Wohnung befindet sich im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1963, das Haus selbst befindet sich auf einem 1350 m² großen Grundstück.

Ausstattung

Die Wohnung bietet ein sehr großes Wohnzimmer mit hochwertigen Einbauten und Parkettboden. Das Wohnzimmer mit einer Deckenhöhe von 2,75 m ist durch eine Glasschiebetür mit einem lichtdurchfluteten Wintergarten verbunden, der Zugang zu einer weitläufigen, nach Süden ausgerichteten Terrasse bietet. Ursprünglich bestand der Wohnbereich aus zwei Zimmern, eine Rückführung in den ursprünglichen Grundriss ist dank eines vorhandenen Durchbruchs problemlos möglich.

Der Flur führt Sie in eine helle Einbauküche, ein Wannenbad sowie ein geräumiges Esszimmer, das ebenso wie die anderen Räume mit hochwertigem Marmorboden ausgestattet ist. Zur Wohnung gehört außerdem ein Untergeschoss mit separatem Eingang und mehreren praktischen und großen Abstellräumen – die gesamte Fläche beträgt hier ca. 85 m².

Zur Wohnung gehören eine massiv errichtete Doppelgarage und drei zusätzliche Stellplätze.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Das Hausgeld beträgt 620,- Euro

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Heizungsart: Zentralheizung

Wesentlicher Energieträger: Gas

Energieverbrauchskennwert: 152 kWh/(m²*a)

Die Heizungsanlage wurde 2017 erneuert.

provisionsfrei

Bitte keine Markleranfragen.

Lage

Berlin Westend zählt mit seinen Villenvierteln zu den begehrtesten und nobelsten Adressen in Berlin. Die Wohnlage wird aufgrund seiner ruhigen Grünlage als Lebensmittelpunkt von Familien sehr geschätzt. Einige der besten Schulen Berlins sowie Kindergärten sind sowohl zu Fuß als auch mit dem Fahrrad erreichbar. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der nahegelegenen Reichsstrasse. Die Nah- und Fernverkehrsanbindung ist durch die nur wenige Minuten entfernte Stadtautobahn sowie der U2 und den Ringbahnhof Westend hervorragend, in nur wenigen Stationen erreichen Sie jedes Ziel der Berliner Innenstadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 152,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Einbauten



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Wintergarten



Wintergarten

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schiebetür



Flur



Esszimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Untergeschoss

Exposé - Galerie



Untergeschoss



Doppelgarage

Exposé - Galerie



Umgebung



Umgebung

Exposé - Galerie



Umgebung



Umgebung



Steubenplatz

Exposé - Galerie



Steubenplatz



Steubenplatz

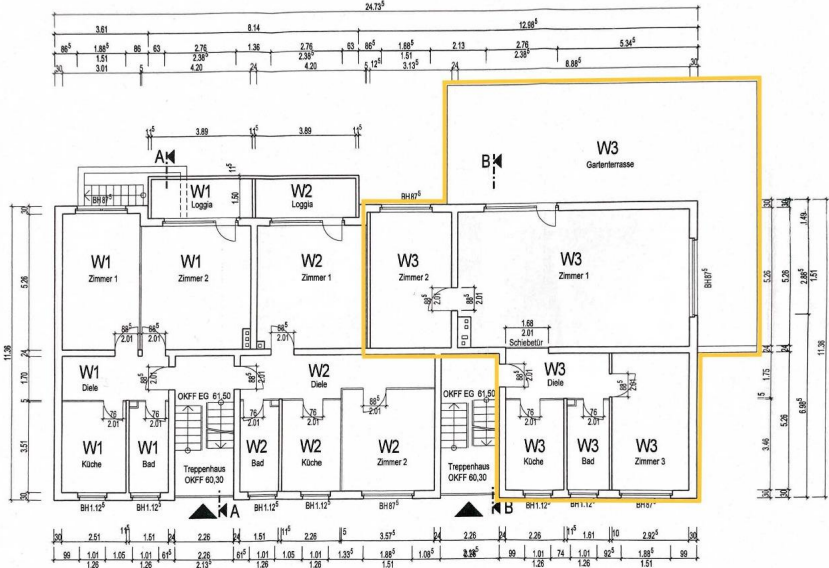
Exposé - Galerie



Steubenplatz

Exposé - Grundrisse

W3 Grundriss EG



Exposé - Grundrisse

W3 Grundriss UG

