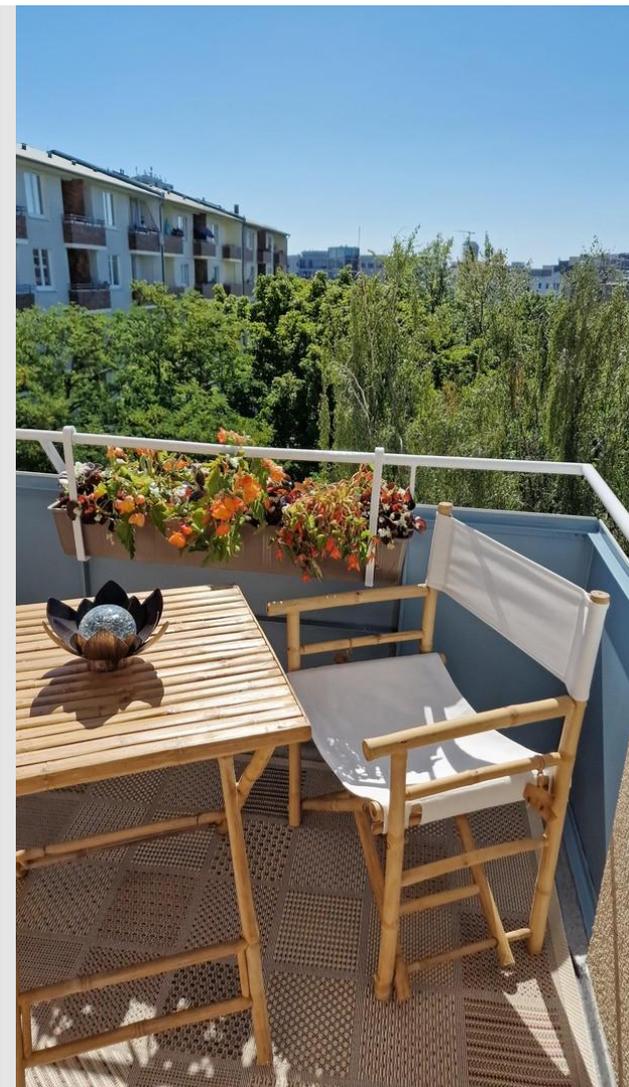


Exposé

Wohnung in Berlin

Ihre Traumwohnung über den Dächern von Charlottenburg



Objekt-Nr. OM-317185

Wohnung

Verkauf: **224.900 €**

Ansprechpartner:
Bastian Klein

Loschmidtstr. 18
10587 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1959	Hausgeld mtl.	207 €
Etagen	7	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	38,09 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in einer der schönsten Wohnungen Charlottenburgs! Diese helle und freundliche Wohnung im 6. Stock bietet Ihnen einen malerischen Blick über einen kleinen Park ins Grüne – der perfekte Ort, um nach einem langen Tag auf dem Balkon zu entspannen.

Sie betreten Ihr neues Zuhause über einen stilvollen Laubengang, der Ihnen Privatsphäre und Ruhe garantiert. Trotz der großzügigen Anlage genießen Sie hier eine angenehme Distanz zu Ihren Nachbarn, sodass Sie sich ganz auf Ihr Wohlbefinden konzentrieren können.

Der durchdachte Grundriss eignet sich ideal für Singles und Paare. Das Badezimmer und die Küche, sind lichtdurchflutet dank großzügiger Oberlichter, die eine einladende Atmosphäre schaffen.

Das Badezimmer wurde vor Kurzem hochwertig renoviert und überzeugt durch zeitgemäße Ausstattung und elegantes Design. Der neue Fußboden, der sich durch die gesamte Wohnung zieht, rundet das harmonische Gesamtbild ab und verleiht den Räumen eine warme und einladende Note.

Zusätzlich profitieren Sie von den kostengünstigen Verwaltungskosten, die durch die vielen Parteien geteilt werden – ein weiteres Plus für Ihr neues Zuhause!

Im abschließbaren Kellerabteil können Sie Ihre Sachen trocken lagern.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin

Ausstattung

Die Wohnung besticht durch eine gelungene Kombination aus modernen Elementen und individuellem Charme. Das Badezimmer wurde kürzlich umfassend erneuert und bietet nun eine elegante, bodengleiche Dusche, die für ein zeitgemäßes Wohlfühlambiente sorgt.

Der neu verlegte Fußboden verleiht der gesamten Wohnung eine frische und einladende Atmosphäre, während die frisch gestrichenen Wände die Räume hell und freundlich erscheinen lassen.

Die Küche, die den Charakter der Wohnung unterstreicht, bietet viel Platz für kreative Kochabenteuer. Sie lädt dazu ein, mit persönlichen Akzenten und modernen Geräten individualisiert zu werden, um einen ganz eigenen Stil zu entwickeln.

Die angebotene Wohnung wird im Ist-Zustand verkauft, "wie gesehen". Alle Angaben sind ohne Gewähr und dienen lediglich der ersten Orientierung. Änderungen, Zwischenverkäufe und Irrtümer sind vorbehalten. Die Ausstattung und Zustand der Wohnung sind nicht Bestandteil des Kaufvertrags. Es empfiehlt sich, vor dem Kauf eine Besichtigung und eigene Prüfung der Immobilie vorzunehmen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung in der Loschmidtstraße befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Charlottenburgs, nur wenige Schritte von der malerischen Spree entfernt. Diese attraktive Gegend vereint urbanes Leben mit einer ruhigen, grünen Umgebung, die ideal für entspannte Spaziergänge und sportliche Aktivitäten ist.

In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten, die für jeden Geschmack etwas bieten. Der charmante Charme der Umgebung wird durch die historische Architektur und die lebendige Atmosphäre der Nachbarschaft unterstrichen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Mehrere U-Bahn- und Buslinien sind fußläufig erreichbar, sodass Sie schnell und bequem ins Stadtzentrum oder zu

anderen Stadtteilen gelangen. Für Naturliebhaber bietet der nahegelegene Schlosspark Charlottenburg eine Oase der Erholung mit weitläufigen Grünflächen, idyllischen Spazierwegen und dem beeindruckenden Schloss, das zu einem Besuch einlädt.

In dieser Lage genießen Sie das Beste aus beiden Welten: die pulsierende Energie Berlins und die Ruhe einer idyllischen Wohngegend. Ideal für Singles, Paare oder alle, die das Leben in einer der schönsten Ecken der Stadt schätzen!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	137,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Blick über Parkanlage

Exposé - Galerie



Wohn- und Schlafzimmer



Blick vom Flur ins Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Blick zur Wohnungstür



Bad (Dusche)

Exposé - Galerie



Bad (WC)



Küche

Exposé - Galerie

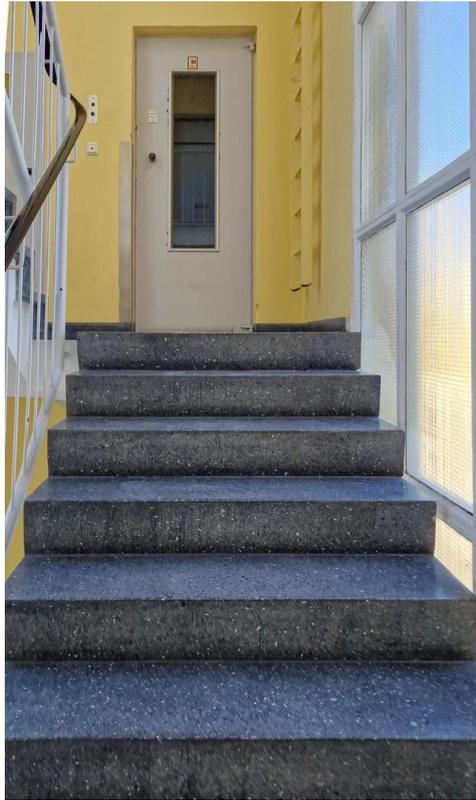


Wohnungstür

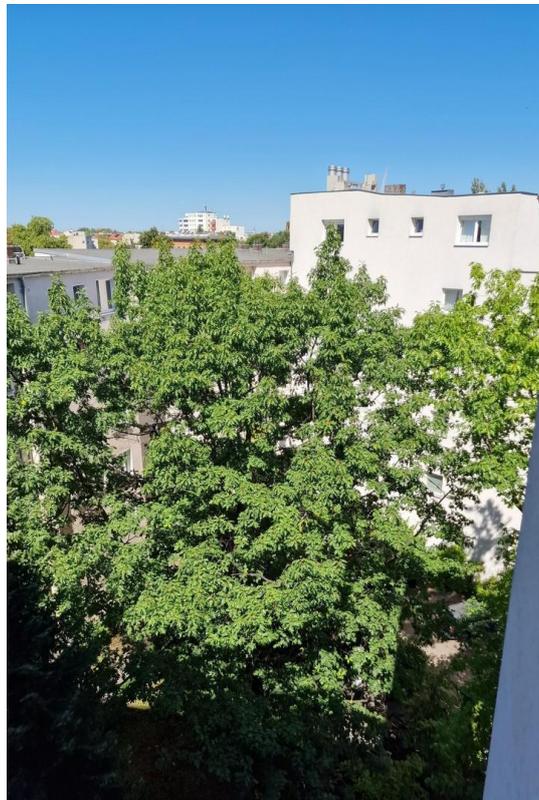


Laubengang

Exposé - Galerie



Aufzug



Laubengang mit Innenhof

Exposé - Galerie



Innenhof



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Lesecke

Exposé - Galerie



Esstisch in Küche