

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Hochwertige 2-Zimmerwohnung in exklusiver Lage am Schlosspark Charlottenburg



Objekt-Nr. OM-318035

#### Wohnung

Verkauf: **610.000 €**

Ansprechpartner:  
Milah  
Telefon: 0155 10594558

14059 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2018	Zustand	Neuwertig
Etagen	5	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	67,01 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	230 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Berlin-Charlottenburg – Historischer Charme trifft auf urbanen Komfort

Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Neubau, der im Jahr 2018 fertiggestellt wurde, und bietet modernen Wohnkomfort auf 67,01 m<sup>2</sup>. Sie liegt im 2. Obergeschoss und beeindruckt durch ihre großzügige und helle Gestaltung.

Highlights der Wohnung:

Helle Räume:

Die Wohnung ist nach Osten ausgerichtet und verfügt über bodentiefe Fenster, die für viel natürliches Licht sorgen und eine einladende Atmosphäre schaffen.

Neuwertige Küche:

Eine moderne, neuwertige Küche ist bereits im Preis enthalten und bietet alles, was Sie zum Kochen und Genießen benötigen.

Barrierearm:

Die Wohnung ist barrierearm gestaltet und somit ideal für alle, die auf Komfort und Zugänglichkeit Wert legen.

Diese Wohnung ist perfekt für Singles oder Paare, die modernes und komfortables Wohnen in einem erstklassigen Neubau suchen.

Nutzen Sie die Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst!

Für weitere Informationen gerne per Telefon: 0155 105 94 558

## Ausstattung

- barrierefrei
- Balkon
- lichte Raumhöhen ca. 2,80 m
- Parkettböden mit raumweise regelbarer Fußbodenheizung
- isolierverglaste Kunststoff-Fenster
- komfortables Duschbad
- praktischer Abstellraum
- eigener Kellerraum
- barrierefreier Lift bis in die Tiefgarage
- Fußbodenheizung
- Duschbad
- bezugsfrei

Für weitere Informationen gerne per Telefon: 0155 105 94 558

Provision: 2% zzgl. gesetzlicher MwSt. des beurkundeten Kaufpreises!

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

**Sonstiges**

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten

Die Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Dienstleistungen gemäß dem Objekt-Exposé und dessen Bedingungen zustande.

Provision:2% zzgl. gesetzlicher MwSt. des beurkundeten Kaufpreise!

Für weitere Informationen gerne per Telefon: 0155 105 94 558

**Lage**

Wohnen AM SCHLOSSPARK bedeutet, sowohl die Natur als auch das pulsierende Stadtleben direkt vor der Haustür zu haben. Dank optimaler Anbindung an Bus, S-Bahn und Autobahn sind Sie in kürzester Zeit mitten im Grünen oder in der Stadt. Die Hotspots der City West erreichen Sie in wenigen Minuten. In dieser begehrten Lage in Berlin Charlottenburg erleben Sie das volle Spektrum der Stadt in neuer Intensität. Entdecken Sie Berliner Highlights wie die große Orangerie, das Museum Berggruen oder die Sammlung Scharf-Gerstenberg. Genießen Sie das lebendige Charlottenburg rund um den Klausenerplatz mit seinen Restaurants, Cafés und dem Centro Italia direkt vor der Haustür. Auch das angrenzende Neu-Westend lädt zum Flanieren ein, wo das ehemalige Villenviertel von Gärten, Parks und von Allee gesäumten Straßen geprägt ist.

Für weitere Informationen gerne per Telefon: 0155 105 94 558

Provision:2% zzgl. gesetzlicher MwSt. des beurkundeten Kaufpreise!

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	61,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie

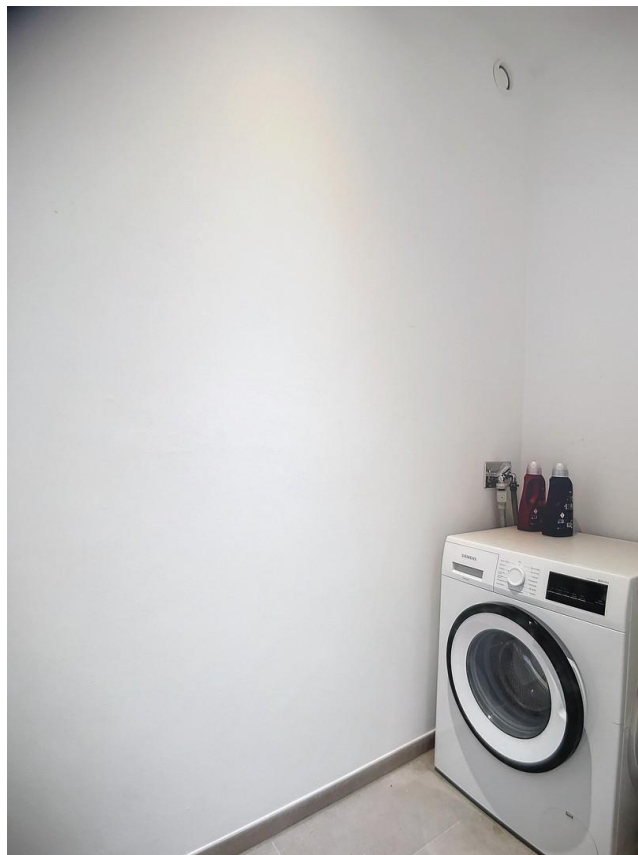


Hausflur

# Exposé - Galerie



Flur/HWR

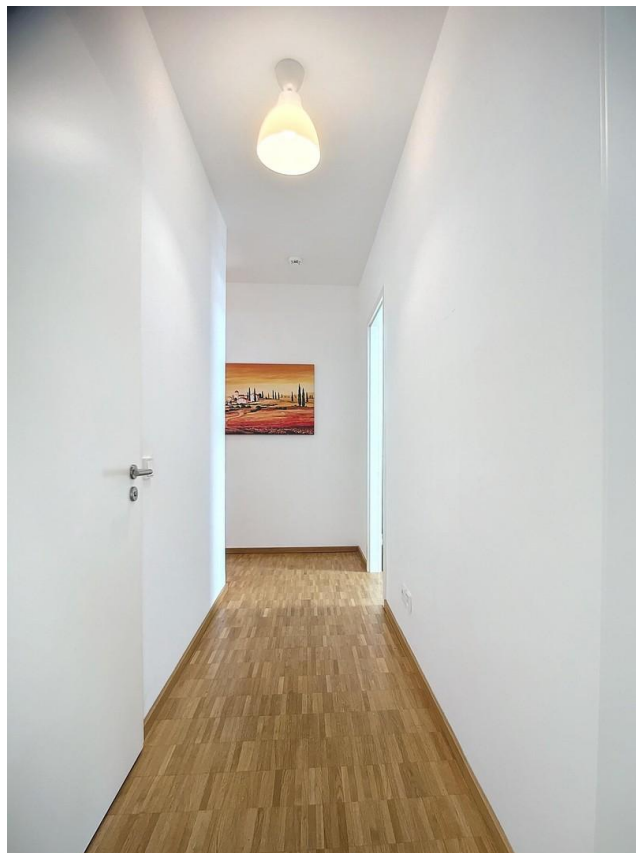


HWR

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

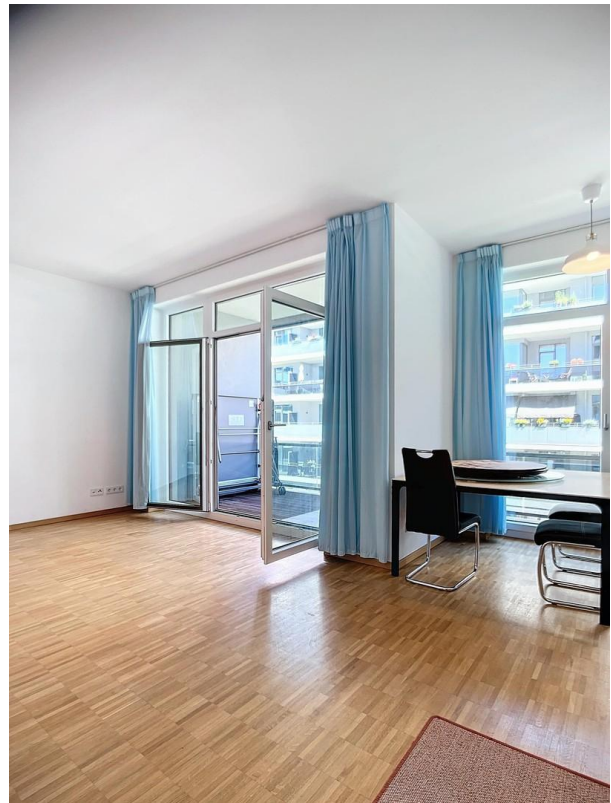
# Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



Neuwertige Küche



Wohn-/Esszimmer



# Exposé - Galerie



Küche

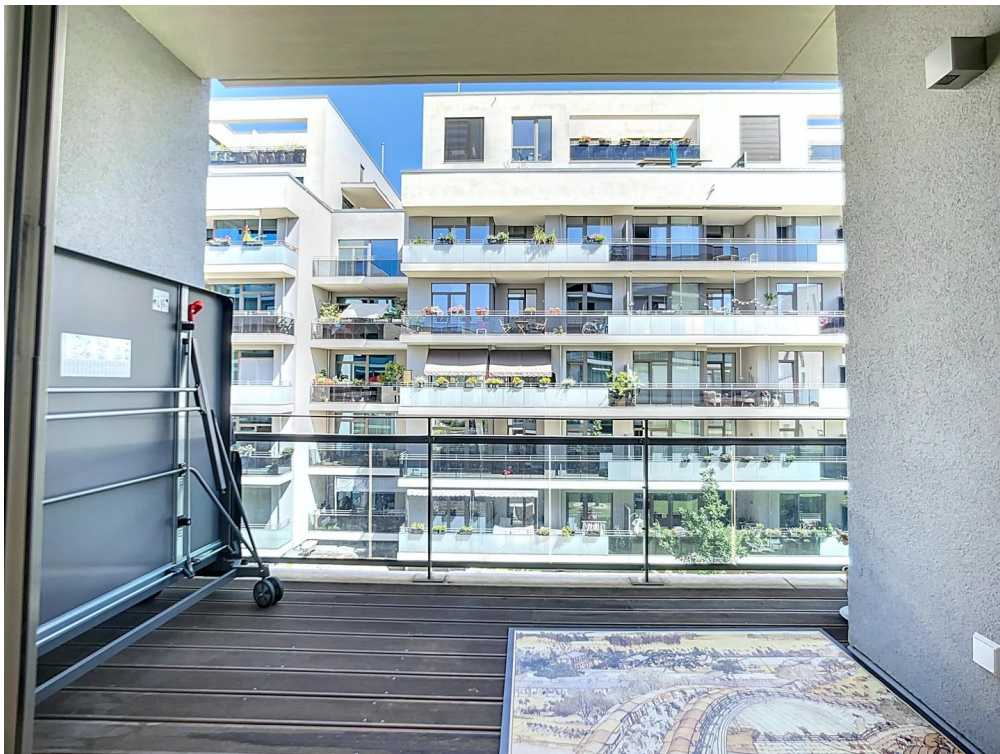


Wohn-/Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



Loggia

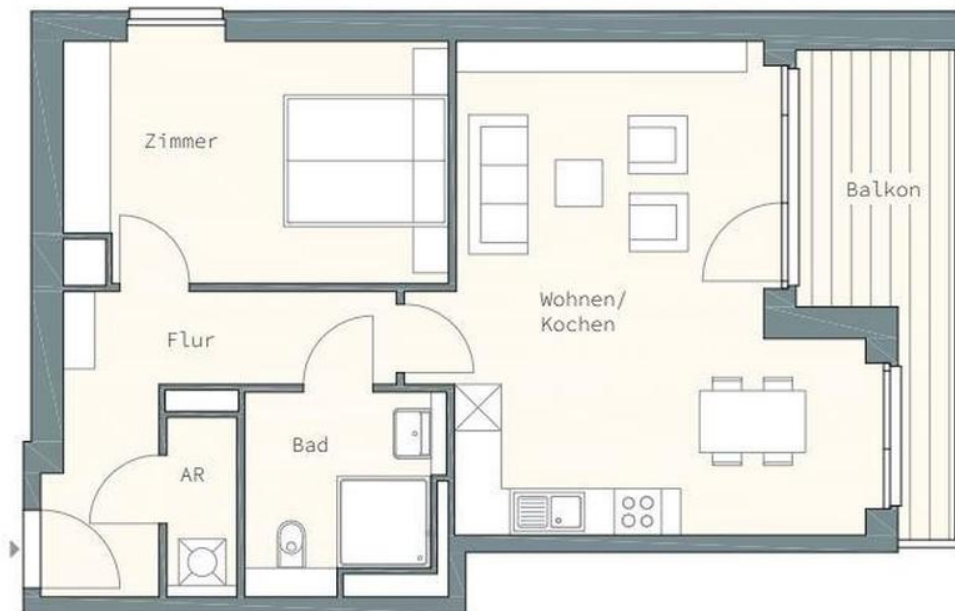
# Exposé - Galerie



Außenansicht



# Exposé - Grundrisse



Grundriss