

# Exposé

**Wohnung in Berlin Charlottenburg-Wilmersdorf**

**Lietzensee - 100 m entfernt - reserviert**



Objekt-Nr. **OM-319232**

**Wohnung**

Verkauf: **470.000 €**

Ansprechpartner:  
C. Kroll

14057 Berlin Charlottenburg-Wilmersdorf  
Berlin  
Deutschland

|               |                      |              |                     |
|---------------|----------------------|--------------|---------------------|
| Baujahr       | 1927                 | Übernahme    | sofort              |
| Etagen        | 5                    | Zustand      | Erstbez. n. Sanier. |
| Zimmer        | 2,50                 | Schlafzimmer | 1                   |
| Wohnfläche    | 76,40 m <sup>2</sup> | Badezimmer   | 1                   |
| Nutzfläche    | 76,40 m <sup>2</sup> | Etage        | 3. OG               |
| Energieträger | Gas                  | Heizung      | Etagenheizung       |
| Hausgeld mtl. | 209 €                |              |                     |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Gebäudeensemble befindet sich zentral in Charlottenburg. In dem Hausabschnitt, in dem die angebotene Wohnung liegt, befinden sich insgesamt 18 Wohnungen.

Durch einen hauseigenen Park mit zahlreichen Vögeln und Eichhörnchen erreicht man mit wenigen

Schritten den Lietzensee.

Die Wohnung kann provisionsfrei erworben und sofort bezogen werden.

## Ausstattung

Die Wohnung im 3. OG ist mit neu abgezogenen Holzdielen ausgestattet, Wände und Decken sind frisch gestrichen. Durch einen großzügigen Flur, der Platz für einen Schrank bietet, gelangt man in die drei Zimmer, die Küche und das Bad. Vom größeren Raum hat man einen Blick auf den grünen Innenhof, das andere Zimmer hat Zugang zum Balkon mit Westausrichtung. Die geräumige Küche ist mit einer Einbauküche, einem Gasherd und einer Spülmaschine ausgestattet und bietet Platz für eine Essecke. Im gefliesten Bad mit Außenfenster befindet sich eine Badewanne.

Alle Fenster sind doppelt verglast, entweder aus Holz oder aus Kunststoff (erst kürzlich erneuert).

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Für Fahrräder gibt es einen Gemeinschaftskeller.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße zentral in Charlottenburg. Der S-Bahnhof Messe Nord ICC und der U-Bahnhof Kaiserdamm sind zu Fuß schnell erreichbar. Auf die Stadtautobahn gelangt man in 3 Minuten.

Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind zahlreich in der näheren Umgebung vorhanden. Auch Schulen und Kitas befinden sich nicht weit entfernt.

Ruhe und Erholung bietet der besonders schön um den Lietzensee

angelegte Park, der innerhalb einer Minute fußläufig zu erreichen ist. Für Kinder gibt es dort einen

großen, vielseitigen Spielplatz.

### 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 <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | E                             |

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



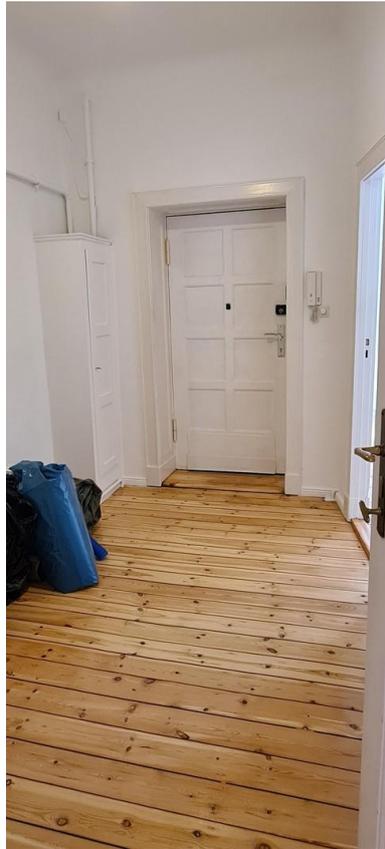
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



