

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Wunderschöne, helle Wohnung in Berlin Friedenau



Objekt-Nr. OM-319938

### Wohnung

Verkauf: **497.000 €**

Ansprechpartner:  
Andreas Janes

12159 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1928	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	71,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	25,00 m <sup>2</sup>	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	420 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hoch über den Dächern Friedenaus liegt die frisch sanierte 71 Quadratmeter große Wohnung im obersten Stockwerk dieser wunderschönen Bauhaus Wohnanlage, die nicht nur aufgrund ihrer wohltuenden Helligkeit viel Wohnlichkeit und Eleganz ausstrahlt, sondern durch viele Details besticht.

Die besondere Ausrichtung der Wohnung des Wohn- und Arbeits/Kinderzimmerbereich Richtung Osten mit einer Loggia die einen Weitblick, sowohl nach Osten als auch Süden ausrichtet, garantiert unzählige Sonnenstunden und freie Blicke in den Himmel. Im Innenbereich der Richtung Westen in einen parkähnlich gestalteten Bereich der Wohnanlage weist, Grenzen sowohl das geräumige Schlafzimmer, die hochwertige Einbauküche als auch ein wunderschönes, frisch saniertes Bad mit großem Außenfenster.

Das edle, gölte Eichen-Echtholzparkett, die nostalgischen Einbauschränke aus der Bauhauszeit, die zur ruhigen Sackgasse ausgerichtete Loggia mit unverbaubarem Weitblick, ein eigenes Kellerabteil und die wunderschön gestalteten Gemeinschaftsflächen mit altem Baumbestand runden das gelungene Gesamtkonzept im Denkmalschutz ab.

Im Dachgeschoss befindet sich ein großzügiger Hauswirtschaftsraum mit Wasseranschluss, der mit der Wohnung wirtschaftlich verbunden ist und von der WEG an den Eigentümer der Einheit angemietet werden kann.

Die Wohnung ist bezugsfrei.

Ein architektonisches Schmuckstück des Bauhausstil, mit Denkmalschutz, bietet im charmanten, entschleunigten Stadtteil Friedenau eine wunderschöne Altbauwohnung für die Ansprüche höchster Lebensentwürfe – in einer umfassend modernisierten Wohnung.

## Ausstattung

In der Wohnung befindet sich eine neue hochwertige, designer- Einbauküche mit Fronten in Black Blue, Arbeitsplatte und und Hängeschrank in Ulme gekalkt.

Zudem sind hochwertige Elektrogeräte verbaut worden.

- Bora; Induktionskochfeld mit Abzug Umluft
- Simens Geschirrspüler
- Simens Kompaktbackofen, Selbstreinigend, TFT- Display
- Simens Kühlschrank, IQ 500, Türalarm
- Simens Gefrierschrank
- Einbauspüle Silgranit Weiß, mit Glasscheibenbrett
- Armatur Silgranit-Look, weiß

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Bad und Küche wurden mit hochwertigen italienischen Terrazzo-fliesen ausgestattet.

Es gibt einen ca. 6 qm großen Kellerraum.

Es gibt einen ca. 20 qm großen Dachraum, der wirtschaftlich angebunden ist und für 25,-€ im Monat von der Gemeinschaft mit angemietet werden kann.

## Lage

Friedenau - Ein schöner, familienfreundlicher und feiner Stadtteil zugehörig dem Bezirk Schöneberg-Tempelhof. Geprägt wird dieser Bezirk durch viele kleine Wohnstraßen mit kleinen Vorgärten und umsäumt von zahlreichen Bäumen entlang der Straßen. Viele denkmalgeschützte Altbauten unterstreichen zudem den Charakter und die Lebensqualität in Friedenau.

Nicht weit entfernt von der zur Verfügung stehenden Wohnung gelangen Sie fußläufig an den bekannten Breslauer Platz mit seinem wunderbaren Wochenmarkt, die Ceciliengärten mit wunderschöner Parkanlage und Springbrunnen und zahlreichen Geschäften für den täglichen Bedarf. Auch gastronomisch wird hier viel geboten.

Die Verkehrsanbindungen sind als exzellent zu bezeichnen. S-Bahn-Ring Insbrucker Platz und S1- S-Bahnhof Friedenau mit wunderschöner Kiezgastronomie (Richtung Mitte und Schlachtensee/Wannsee )sind fußläufig zu erreichen. Zudem gibt es zahlreiche Busverbindungen in die Innenstadt.

Suchen Sie das turbulente Treiben am Kuhdamm oder in der Schloßstraße, ist auch dieses in kürzester Zeit möglich.

Oasen der Ruhe bieten der nahegelegene botanische Garten und der Grunewald.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer, Loggia



Balkontür

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer Abendstimmung

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer bei Sonne

# Exposé - Galerie



Blick; Arbeitszimmer, Wohnraum



Blick Flur

# Exposé - Galerie



Blick2 Flur



Bad mit Fenster

# Exposé - Galerie



Bad; Tür



Küche

# Exposé - Galerie



Küche2



Geschirrspüler

# Exposé - Galerie



Bachofen



Kühl-Gefrierkombi

# Exposé - Galerie

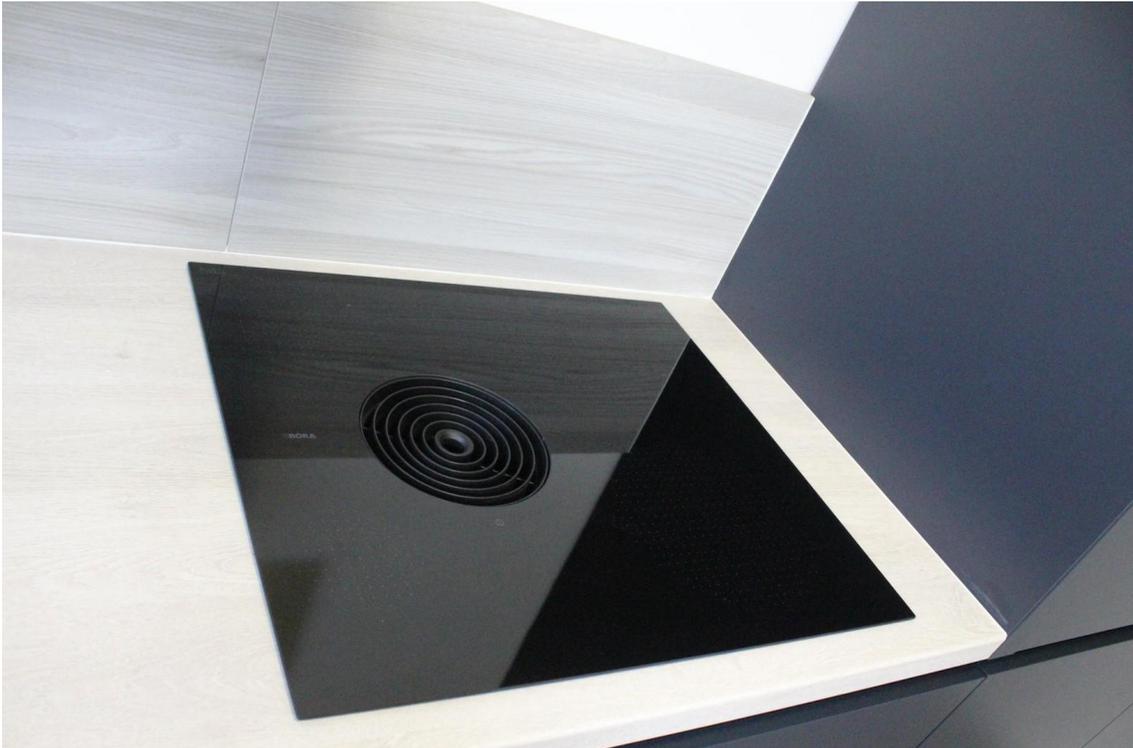


Spüle, geschlossen



Spüle, offen

# Exposé - Galerie



Induktionsherd mit Abzug



Blick in den Innenhof

# Exposé - Galerie



Blick aus dem Schlafzimmer



Cecilienhöfe unmittelbare Umge

# Exposé - Galerie



Cecilienhöfe 2



Grundriss