

Exposé

Wohnung in Berlin

Stilvolles, saniertes Apartment im historischen Dahlem Palais



Objekt-Nr. OM-320953

Wohnung

Verkauf: **325.000 €**

Ansprechpartner:
Frederic Kuhn

Spilstraße 3
14195 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	41,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	286 €	Etage	2. OG
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Dahlem Palais – eine renommierte Wohnanlage aus den 1920er-Jahren – verbindet charmante, historische Architektur mit hochwertigem, modernem Wohnen. Diese helle 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss wird derzeit umfassend saniert und bietet ein freundliches Ambiente, das ideal für Studierende oder Berufstätige ist, die Wert auf eine ruhige und gepflegte Umgebung legen.

Highlights

- Wohnfläche: 41 m²
- Zimmer: 2
- Etage: 2. Obergeschoss
- Kaufpreis: 325.000 EUR
- Besonderheiten: Historischer Charme mit zeitgemäßer Ausstattung und hochwertiger Sanierung

Wohnungstyp

Diese charmante Wohnung ist ideal für Studierende und Berufspendler oder als stilvolles Zweitdomizil. Die hochwertige Sanierung, das helle Ambiente und die durchdachte Raumaufteilung schaffen eine exklusive Wohnatmosphäre in einem historischen Gebäude.

ENGLISH:

Elegant, Renovated Apartment in the Historic Dahlem Palais

The Dahlem Palais, a prestigious residential complex from the 1920s, combines the charm of historic architecture with contemporary living comfort. This bright two-room apartment, located on the second floor, is under extensively refurbishment and offers a welcoming ambience. It is ideally suited for students or professionals seeking a peaceful and refined environment.

Key Features

- Living Space: 41 m²
- Rooms: 2
- Floor: Second Floor
- Price: EUR 325,000
- Highlights: Historic charm combined with modern, high-quality renovations

This elegant apartment is perfectly suited for students, commuters, or as a stylish second residence. The thoughtful layout, premium renovations, and light-filled interiors create an exclusive living experience within a historic setting.

Ausstattung

Die Wohnung wird derzeit umfassend modernisiert und bietet exklusive Details, die den klassischen Altbau-Charakter bewahren:

- Wände: Fachmännisch gespachtelt und gemalert für eine makellose und moderne Optik.
- Elektrik: Vollständig neu verkabelt und an aktuelle Standards angepasst.
- Badezimmer: Komplette saniert mit eleganten, hochwertigen Armaturen und zeitlosem Design.
- Boden: Edles Echtholzparkett im Fischgrätmuster verlegt, ergänzt durch Berliner Profil-Sockelleisten – verleiht den Räumen einen eleganten und hochwertigen Charakter.

•Türen: Neue Wohnungs- und Innentüren in zeitloser Eleganz, passend zum Gesamtstil des Gebäudes.

Every detail of this apartment has been meticulously updated, preserving the classic allure of this listed building while offering premium modern living standards:

- Walls: Expertly plastered and painted, presenting a flawless, contemporary finish.
- Electrical System: Completely rewired to meet current safety and functional standards.
- Bathroom: Fully renovated with elegant, high-end fixtures and a timeless design.
- Flooring: Premium solid wood parquet laid in a herringbone pattern, complemented by classic Berlin-style skirting boards for a sophisticated touch.
- Doors: New entrance and interior doors, designed with understated elegance to harmonise with the building's character.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Garten

Sonstiges

Im aktuellen Bautenstand haben Sie die Möglichkeit bei der Gestaltung des Badezimmers noch mitzuwirken.

- Hausgeld: 286 EUR
- Verfügbarkeit: 01.01.2025

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Lassen Sie sich vom besonderen Flair des Dahlem Palais und der Qualität dieser wunderschön sanierten Wohnung überzeugen!

Additional Information

During the current construction phase, you still have the opportunity to participate in the design of the bathroom.

- Service Charges: 286 EUR
- Availability: 01.01.2025

For further details or to arrange a viewing, please feel free to contact us. Experience the unique charm of the Dahlem Palais and the exceptional quality of this beautifully renovated apartment.

Lage

Das Dahlem Palais liegt in einer der gefragtesten Wohngegenden Berlins – dem grünen und exklusiven Ortsteil Dahlem. Die Anbindung an die U3 am Breitenbachplatz ist besonders günstig, sodass das Berliner Zentrum und die umliegenden Stadtteile schnell und bequem erreichbar sind.

Die Lage bietet:

- Hervorragende Anbindung an die Freie Universität Berlin und andere Bildungseinrichtungen, ideal für Studierende und wissenschaftliche Mitarbeiter.
- Erholungsmöglichkeiten und Freizeit in den nahegelegenen Parks, darunter der Botanische Garten und viele weitere Grünflächen.
- Einkaufsmöglichkeiten und Cafés im direkten Umfeld, die das urbane Leben ergänzen und den Alltag bereichern.

Situated in one of Berlin's most sought-after residential areas, the Dahlem Palais offers a tranquil yet well-connected lifestyle. The U3 station at Breitenbachplatz provides excellent transport links, ensuring swift access to the city centre and surrounding areas.

The location also features:

- Proximity to the Free University of Berlin and other academic institutions, making it ideal for students and professionals alike.
- Recreational opportunities in nearby parks, including the Botanical Garden and numerous other green spaces.
- Convenience of local amenities, with shopping options and charming cafés close by, enriching urban life with ease.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten

Exposé - Galerie



Bathroom

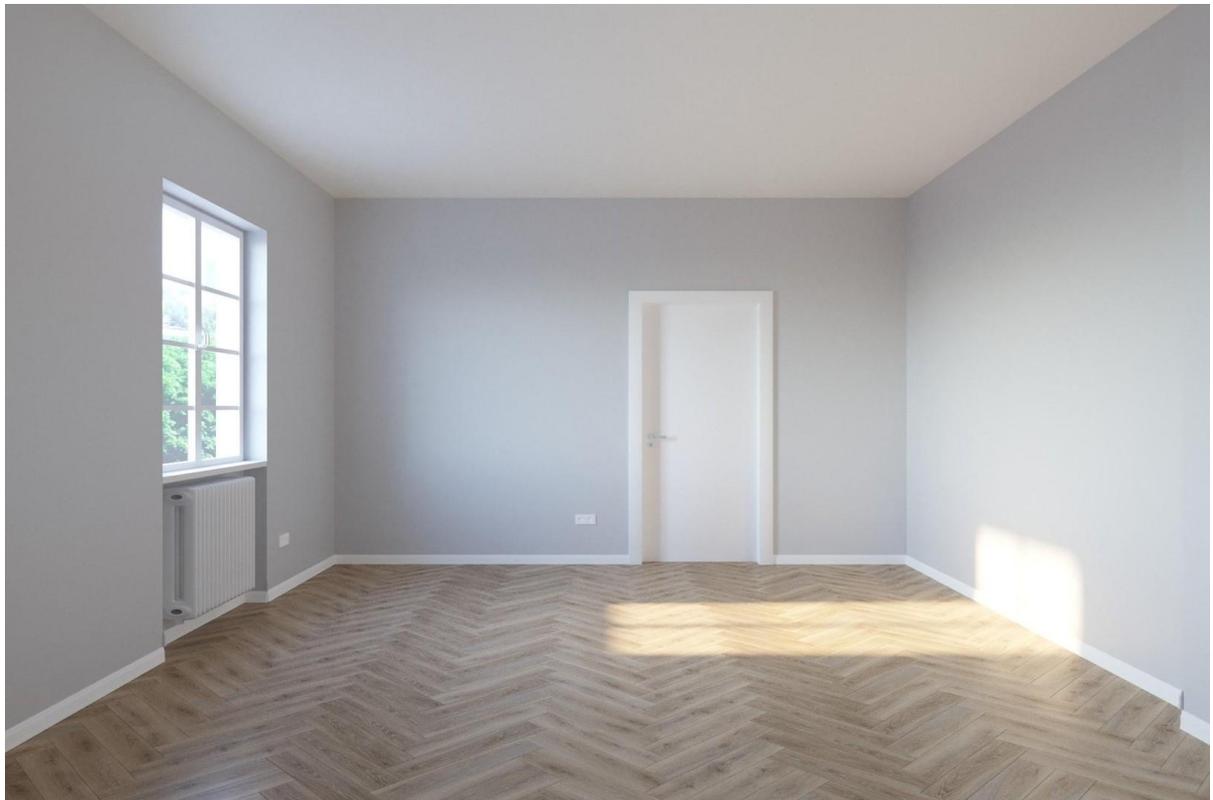


Bedroom

Exposé - Galerie



Bedroom



Bedroom

Exposé - Galerie



Bedroom



Kitchen / Living

Exposé - Galerie



Kitchen / Living



Kitchen / Living

Exposé - Galerie



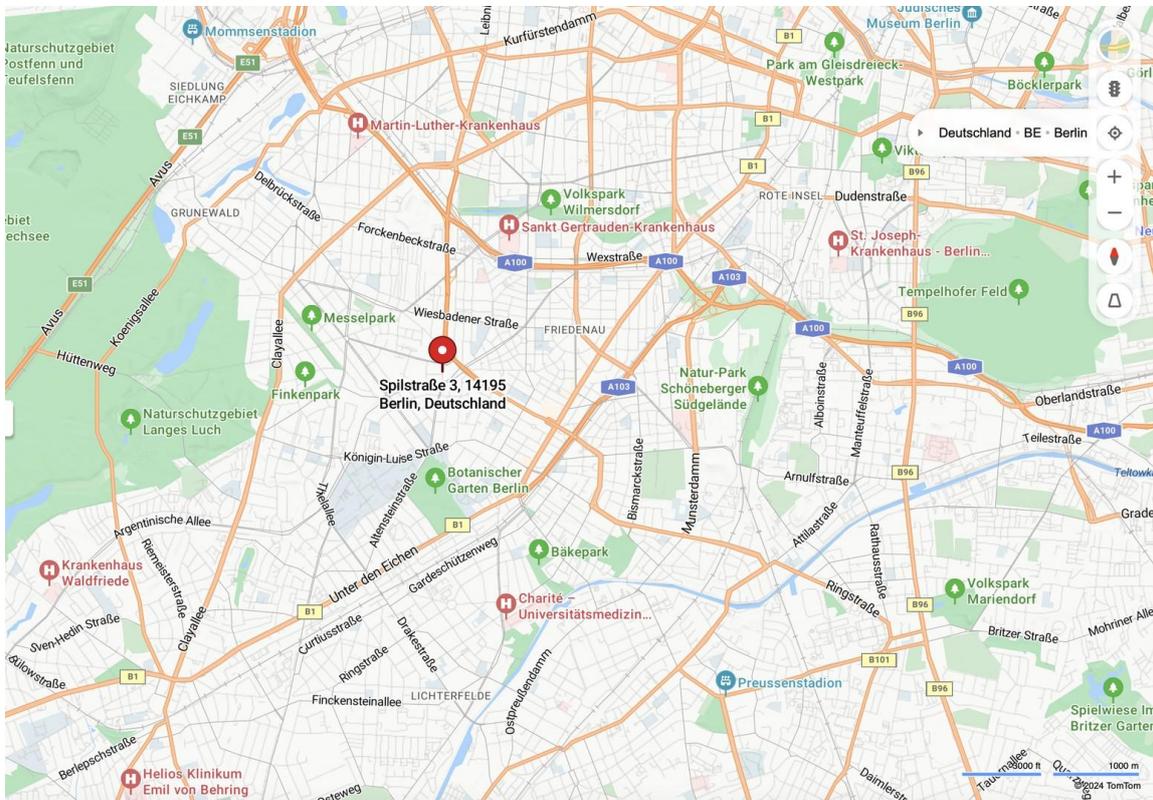
Kitchen / Living



Exposé - Galerie

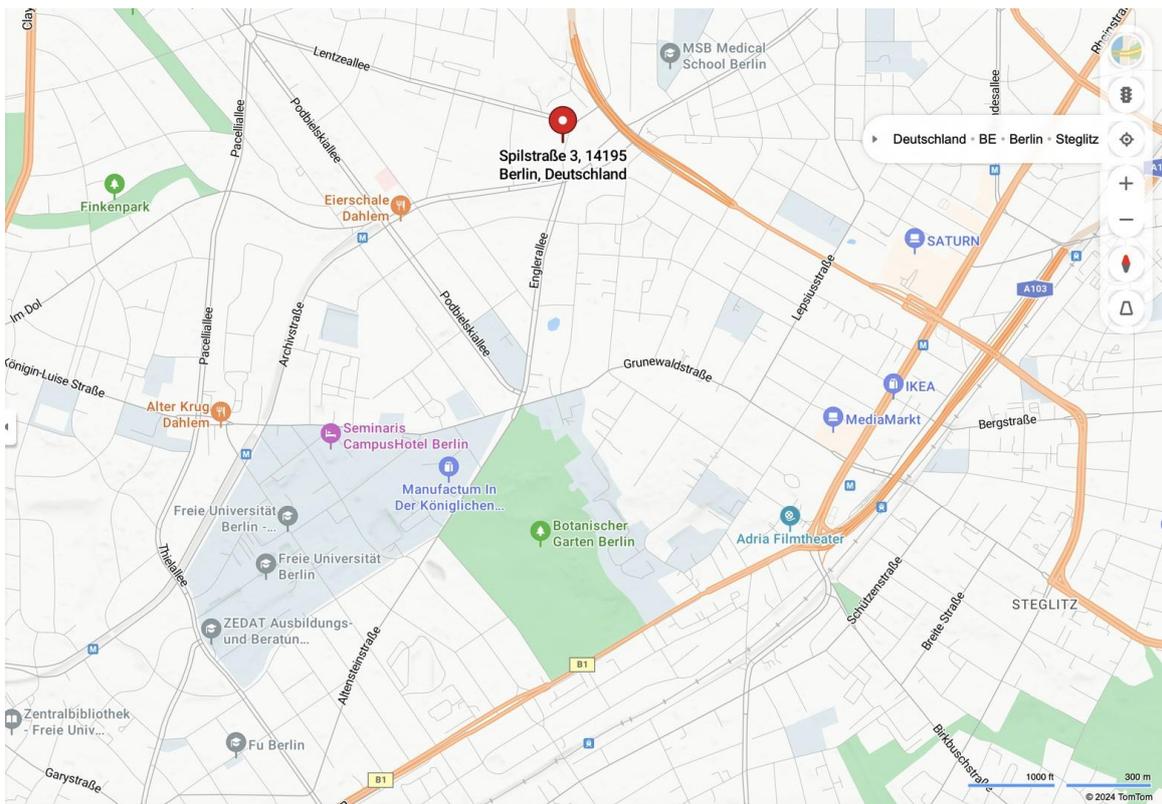


Exposé - Galerie



Spilstraße 3, 14195 Berlin

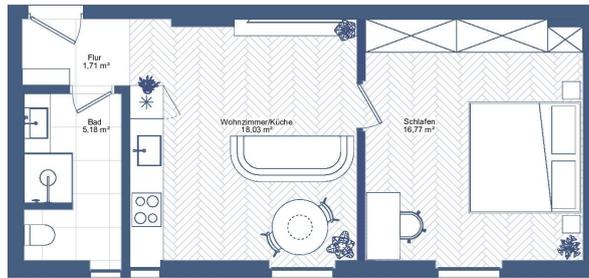
Exposé - Galerie



walking distance to FU Berlin

Exposé - Grundrisse

KK KUHN
Development



2-Zimmer Wohnung	m ²
Wohnzimmer/Küche	18,03
Bad	5,18
Schlafen	16,77
Flur	1,71
Wohnfläche	41,69

Kuhn Development

Chausseestraße 92
10116 Berlin
T +49 187 300 600 73
E frederic@kuhn-development.de
www.kuhn-development.de

Projekt:
Spilstraße 3
14196 Berlin

Imenachitekt:
Oleksandra Yashur

Grundriss 1:50