

Exposé

Erdgeschosswohnung in Berlin

6-Raum-Loft-Wohnung im Townhouse-Stil auf 3 Etagen am Bayrischen Platz



Objekt-Nr. **OM-321625**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **650.000 €**

Ansprechpartner:
Benjamin Braun

10779 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1908	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Entkernt
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	175,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	306 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

****Einzigartiges Loft auf drei Ebenen im entkernten, unsanierten Zustand****

Diese außergewöhnliche Loft-Wohnung bietet auf ca. 175 m² und drei Ebenen unzählige Gestaltungsmöglichkeiten für kreative Köpfe und Visionäre. Der unsanierte, entkernte Zustand eröffnet Ihnen die Freiheit, Ihre Wohnträume von Grund auf selbst zu verwirklichen.

1. Ebene: Erdgeschoss – Großzügiges Wohnen & Entspannen (ca. 70 m²)

Durch eine repräsentative Eingangstür gelangen Sie direkt in den beeindruckenden Wohn- und Kochbereich. Mit einer Galerie und atemberaubenden Deckenhöhen von 4,70 m verspricht dieser Raum ein Gefühl von Weite und Eleganz – ideal für gemütliche Abende oder gesellige Treffen. Der hintere Bereich bietet ein privates Schlafzimmer sowie ein helles Tageslichtbad, das Ihnen Rückzug und Komfort garantiert.

2. Ebene: Obergeschoss – Ruhe und Kreativität (ca. 36 m²)

Über eine stilvolle Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, das mit einem ruhigen Arbeitszimmer und einer Galerie punktet. Perfekt für Homeoffice, eine Bibliothek oder Ihren persönlichen Kreativbereich. Die Ausrichtung zum grünen Innenhof sorgt für

eine angenehme Atmosphäre.

3. Ebene: Untergeschoss – Freizeit & Erholung (ca. 69 m²)

Das Untergeschoss ist Ihre persönliche Wohlfühl- und Freizeit- Oase. Ob ein Spielzimmer mit Billardtisch, eine stimmungsvolle Bar oder ein luxuriöser Spa-Bereich mit Sauna – hier haben Sie den Raum, um Ihre Wünsche zu realisieren. Dank der abgeschirmten Lage können Sie sich hier in aller Ruhe entfalten.

Highlights im Überblick:

- Beeindruckende Raumhöhen: bis zu 4,70 m
- Flexibles Raumkonzept: 6-8 Zimmer auf 3 Ebenen
- Charmanter Altbau von 1908 mit großem Potenzial
- Attraktive Nebenkosten: Hausgeld nur 306 € monatlich
- Keine Käuferprovision!

Sonstiges

Impressum:

Vertretungsberechtigter: Benjamin Braun

Berufsaufsichtsbehörde: Bezirksamt Mitte von Berlin, Karl-Marx-Allee 31, 10178 Berlin

Handelsregister: Berlin-Charlottenburg

Handelsregisternummer: HRB 244903 B

Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE355567353

Lage

Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Berlin Schöneberg in direkter Nähe zum Bayrischen Platz. In unmittelbarer Umgebung des Objekts verkehren einige Buslinien und die U-Bahnlinien U4, U7 und U9. In Laufnähe gibt es ein paar Restaurants, Ärzte, Supermärkte, Cafés und Bäckereien. Auch verschiedene Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Bars, Modengeschäfte und zwei Buchhandlungen erreichen Sie.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	130,70 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Wohnzimmer und Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer und Küche



Wohnzimmer und Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Billard und Bar

Exposé - Galerie



Billard und Bar



Sauna und Spa

