

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### **FRIEDBERGSTRASSE - Provisionsfreies Apartment in renommiertes Lage**



Objekt-Nr. OM-326439

#### Wohnung

Verkauf: **545.000 €**

Friedbergstraße 14  
14057 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1903	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	277 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Apartment befindet sich im dritten Obergeschoss des Gartenhauses. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 80 m<sup>2</sup> und erstreckt sich auf ein zum ersten Innenhof gelegenes Zimmer, eine Küche, eine Kammer, ein Berliner Zimmer, Schlafzimmer zum zweiten Innenhof, zwei kleine Flure sowie ein hell gefliestes Wannenbad mit Fenster.

Besonderen Charme hat die Wohnung durch die altbautypischen Holzdielen sowie Parkettböden. Der noch vorhandene Stuck sowie die schönen Altbautüren geben der Wohnung ihren besonderen Flair.

Der exklusive Charme der Wohnung ist unverkennbar, jedoch sollte das Apartment modernisiert werden. Ein neuer Anstrich, eine Aufbereitung des Bodens, neue Elektrik und ggf. Vergrößerung des Badezimmers wären zu empfehlen.

Die Warmwasseraufbereitung sowie die Beheizung erfolgen mittels Fernwärme.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Parkett

**Weitere Ausstattung:**  
Keller, Vollbad

## Lage

Die Friedbergstraße ist eine renommierte Wohnstraße im Herzen von Berlin, gelegen im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf. Sie verbindet Ruhe und Eleganz mit einer hervorragenden Lage, die ihren Bewohnern und Besuchern viele Annehmlichkeiten in fußläufiger Entfernung bietet. Die gepflegten Altbauten und grünen Bäume entlang der Straße schaffen eine idyllische Atmosphäre, die besonders bei Familien und Paaren beliebt ist.

Unweit der Friedbergstraße befindet sich der berühmte Kurfürstendamm, Berlins historische Flaniermeile und Einkaufsparadies. Hier reiht sich ein exklusives Geschäft an das nächste, und in den Straßencafés und Restaurants kann man wunderbar das pulsierende Leben der Hauptstadt genießen. Der Kurfürstendamm bietet zudem zahlreiche kulturelle Highlights, wie Theater, Kinos und Galerien, die zu einem abwechslungsreichen Freizeitangebot beitragen.

In der Nähe der Friedbergstraße finden sich auch viele Restaurants, die zu kulinarischen Entdeckungen einladen. Ob internationale Küche oder lokale Spezialitäten, hier ist für jeden Geschmack etwas dabei. Besonders erwähnenswert sind die gemütlichen Restaurants und Cafés in den Seitenstraßen, die einen ruhigen Rückzugsort abseits des Trubels des Kurfürstendamms bieten. Von gehobenen Feinschmeckerrestaurants bis hin zu kleinen, familiengeführten Lokalen ist die gastronomische Vielfalt beeindruckend.

Für Naturliebhaber und diejenigen, die einen Moment der Entspannung suchen, liegt der malerische Lietzenseepark nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Der Lietzensee, umgeben von einem wunderschön angelegten Park, bietet Ruhe und Erholung inmitten der Großstadt. Der See ist ein beliebter Ort für Spaziergänge, Picknicks oder einfach zum Verweilen auf einer der zahlreichen Bänke am Wasser. Besonders am Wochenende zieht der Park viele Familien und Erholungssuchende an, die die friedliche Umgebung genießen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



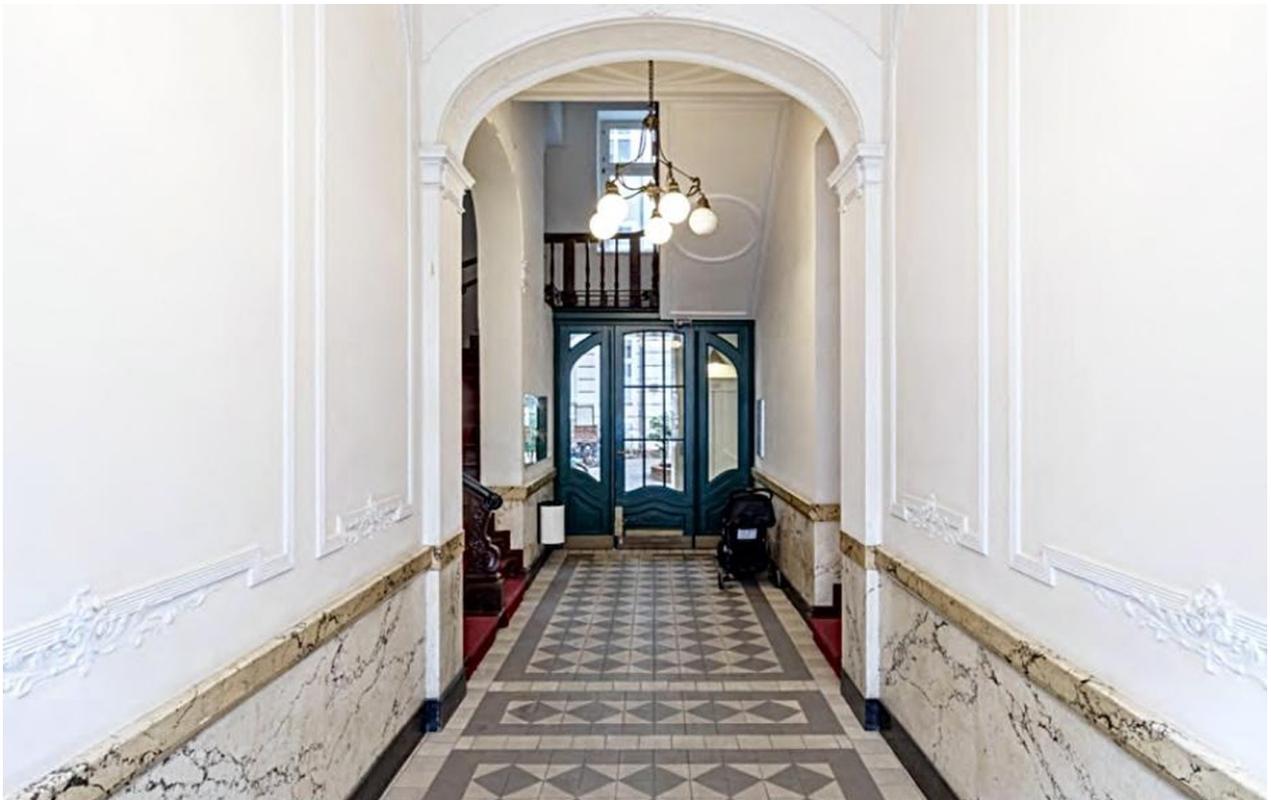
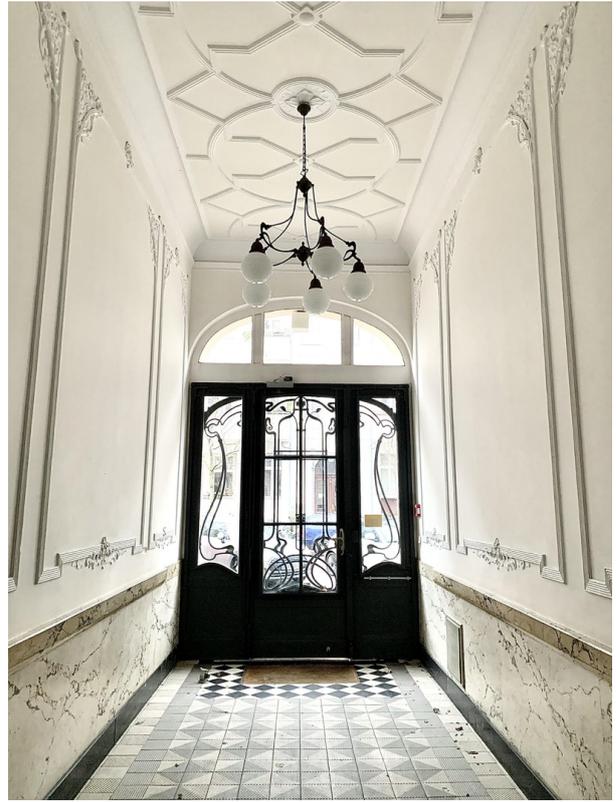
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Friedbergstrasse 14

# Exposé - Grundrisse

