

# Exposé

## Wohnung in Berlin

**Bezugsfrei - Renovierte Wohnung in perfekter Lage in Steglitz - Provisionsfrei**



Objekt-Nr. **OM-328122**

### Wohnung

Verkauf: **380.000 €**

Ansprechpartner:  
CK Homes GmbH - Tobias Külper

Schildhornstraße 22  
12163 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1914	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	229 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die traumhaft gelegene Wohnung befindet sich in Berlin Steglitz in einem bezaubernden Mehrfamilienhaus, das 1914 errichtet wurde.

Die Wohnung befindet im 2. Obergeschoss in einer ruhigen Seitenstraße der berühmten Schloßstraße und somit nur wenige Gehminuten von der bekanntesten Einkaufsstraße im Steglitzer Zentrum entfernt. Zur Wohnung gehört ein schöner Sonnenbalkon mit Süd-Westausrichtung, um die Sonne zu genießen.

Die zum Verkauf stehende Wohnung wurde frisch renoviert.

Mit einer Gesamtfläche von ca. 60 m<sup>2</sup> verteilt sich die Wohnung angenehm auf zwei Zimmer. Das Highlight der Wohnung ist das große, lichtdurchflutete Wohnzimmer mit angrenzendem Balkon, welches perfekt für entspannte Abende mit Freunden und Familie geeignet ist. Neben dem offenen Wohnbereich befindet sich ein wundervoller Balkon mit Blick zur Schildhornstraße. Weiterhin gehört zur Wohnung eine neue, moderne Einbauküche, welche keine Wünsche zur kulinarischen Entfaltung offen lässt.

Das modern geflieste Badezimmer verfügt über eine große, bodennahe Dusche mit einer Regenschauerdusche, ein hochwertiges Wand-WC der Marke Geberit und einen modernen LED-Wandspiegel.

Die Wohnung ist sowohl für Paare als auch Singles ideal geeignet. Ein echtes Zuhause zum Verlieben und Wohlfühlen!

## Ausstattung

- Die Wohnung ist frisch renoviert.
- Die Decken, Türen, Böden, Sanitär und Elektrik sind neu.
- Es befinden sich LED Spots in Küche, Flur und Bad.
- Die Wohnung hat einen traumhaften Sonnenbalkon mit Süd-Westausrichtung
- Die Wohnung hat eine neue Einbauküche mit einer hochwertigen Ausstattung. Dazu zählen die Kühl-Gefrierkombination, der Backofen inkl. Umluft, ein Induktionskochfeld und ein Geschirrspüler.
- Das modern geflieste Badezimmer verfügt über eine große, bodennahe Dusche mit einer Regenschauerdusche, ein hochwertiges Wand-WC der Marke Geberit und einen modernen LED-Wandspiegel.
- Der zur Wohnung gehörende Keller bietet einen großzügigen, zusätzlichen Stauraum.

### Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Angaben gemäß § 5 TMG

CK Homes GmbH

Thaerstr. 28

10249 Berlin

Handelsregister: HRB 229318 B

Registergericht: Amtsgericht Berlin Charlottenburg

Vertreten durch:

Irfan Cerci

Tobias Külper

## Lage

- Die Wohnung befindet sich in einer der besten Lagen Berlins - in Berlin Steglitz. Steglitz ist geprägt durch eine Mischung aus Wohnungen in charmanten Altbauten und Stadtvillen. In Steglitz wohnt man idyllisch nah am Grünen und gleichzeitig hat man um die Schloßstraße herum einen geselligen Stadtkern.

- Die Wohnung befindet sich fußläufig zu den U-Bahnhöfen Schloßstraße (U9) oder Breitenbachplatz (U3). Darüber hinaus fährt die Buslinie 282 von der Haltestelle Gritznerstraße, welche sich direkt in der Nähe befindet.

- In der beliebten und nur wenige Gehminuten entfernten Flaniermeile "Schloßstraße" finden Sie alle erdenklichen Einkaufsmöglichkeiten. Darüber hinaus befinden sich zahlreiche Cafés, Restaurants und Freizeitaktivitäten, wie Fitnessstudios, Theater, Kinos sowie Kultureinrichtungen, in unmittelbarer Umgebung.

- Zu Fuß oder mit dem Rad sind Sie in nur wenigen Minuten am Botanischen Garten Berlin und können in den prachtvoll angelegten Gärten die Natur und Blütenpracht von Ihrer schönsten Seite genießen.

- Sowohl der Grunewald als auch der Wannsee sowie zahlreiche andere Parks sind nur wenige Fahrminuten entfernt und bieten die ideale Möglichkeit für Spaziergänge, Sport oder Erholung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2

# Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Küche 1

# Exposé - Galerie



Küche 2



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Schloßstraße

# Exposé - Grundrisse



3D Grundriss