

****Charmante Altbauwohnung in Top-Lage von
Wilmsdorf****



Allgemein:

Objektnr. extern:	295	Stand vom:	29.08.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung (Erdgeschoss)	Baujahr:	1900
Ort:	10715 Berlin	Wohnfläche:	50,00 m ²
Anzahl Zimmer:	2,0	Anzahl Badezimmer:	1,0

Preise:

Kaufpreis:	259.000,00 €	Hausgeld:	173,68 €
Provision:	3,57 % inkl. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2028-11-13
Jahrgang:	2014	Wertklasse:	C
Befuerung:	Gas		

Ansprechpartner:

Firma:	Mochow Immobilien GmbH	Name:	Tim Stuhlsatz
Straße:	Unter den Eichen 108A	Ort:	12203 Berlin
Telefon:	01722303577	E-Mail:	t.stuhlsatz@immobilien-mochow.de
www:	www.mochow-immobilien.de		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Diese charmante 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1900, das insgesamt 24 Wohneinheiten umfasst. Mit einer Wohnfläche von ca. 50 m² bietet sie ein ideales Zuhause für Singles oder Paare. Die Wohnung steht leer und eignet sich sowohl zur Selbstnutzung als auch zur Vermietung als Kapitalanlage. Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein einladender Wohn-Essbereich, der durch seinen schönen Dielenboden besticht. Das Schlafzimmer ist ebenfalls mit Dielen ausgestattet und vermittelt eine behagliche Atmosphäre. Die separate Küche ist mit einer praktischen Einbauküche versehen und mit pflegeleichten Fliesen ausgelegt. Das Badezimmer ist ebenfalls gefliest und mit einer Dusche ausgestattet. Die Wohnung wurde 2009 renoviert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Beheizt wird die Wohnung durch eine effiziente Gaszentralheizung. Ein Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum. Das monatliche Hausgeld beträgt 173,68 €. In dieser Wohnung steckt noch viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Die Decke in der Küche und im Flur wurde durch eine Holzverkleidung abgehängt und kann problemlos entfernt werden, um die ursprüngliche Raumhöhe wiederherzustellen. Dadurch lassen sich auch in diesen Bereichen hohe, lichtdurchflutete Decken schaffen, die den Altbaucharme unterstreichen und ein offenes Raumgefühl erzeugen. In den beiden großzügigen Zimmern können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen. Das Wohnzimmer mit Essbereich bietet genügend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft und einen großen Esstisch. Das Schlafzimmer lässt sich zu einem einladenden Rückzugsort gestalten, bei dem die schönen Dielenböden in Kombination mit stilvollen Möbeln perfekt zur Geltung kommen. Die klassische Altbau-Atmosphäre und die hohen Decken eröffnen viele Möglichkeiten, um die Räume nach eigenen Vorstellungen individuell zu gestalten.

Lage:

Die Immobilie liegt in einer attraktiven Wohngegend im beliebten Berliner Stadtteil Wilmersdorf. Diese Lage besticht durch ihre ruhige und dennoch zentrale Lage, umgeben von charmanten Altbauten und viel Grün. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die den täglichen Bedarf decken und zum Verweilen einladen. Für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten bieten sich der nahegelegene Preußenpark und der Volkspark Wilmersdorf an. Die Verkehrsanbindung ist ideal: Der S-

und U-Bahnhof Bundesplatz (S41/S42, U9) ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine schnelle Verbindung in andere Teile der Stadt. Schulen, Kitas und Arztpraxen befinden sich ebenfalls in der Nähe, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht. Insgesamt bietet die Immobilie eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre in einer der begehrtesten Gegenden Berlins.

Bilder

_SIS4828_HDR



_SIS4828_HDR.VS



_SIS4832



_SIS4832.VS



_SIS4835



_SIS4835.VS



_SIS4825_HDR



_SIS4825_HDR.VS



_SIS4827



_SIS4827.VS



_SIS4838



_SIS4854



_SIS4853



_SIS4842



_SIS4856

