

****Traumhafte Altbauwohnung in Kudamm-Nähe****



Allgemein:

Objektnr. extern:	MI316	Stand vom:	16.12.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung (Etage)	Baujahr:	1900
Ort:	10719 Berlin	Wohnfläche:	70,00 m ²
Etage:	4	Anzahl Zimmer:	2,0
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Kaufpreis:	490.000,00 €	Hausgeld:	197,75 €
Provision:	3,57 % inkl. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2028-02-16
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2017
Wertklasse:	D	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	ERDGAS_LEICHT	Energieverbrauchskennwert:	118.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Mochow Immobilien GmbH	Name:	Vincent Mochow
Straße:	Unter den Eichen 108A	Ort:	12203 Berlin
Telefon:	01782365021	E-Mail:	info@mochow-immobilien.de
www:	mochow-immobilien.de		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Wunderbare, lichtdurchflutete Loft-Wohnung in einem klassischen Berliner Altbau, die durch ihre ideale Südwest-Ausrichtung den ganzen Tag über mit Sonne verwöhnt wird. Die Wohnung liegt ruhig im Seitenflügel des Hauses, was zusätzlich zur charmanten Atmosphäre beiträgt. Durch diese Lage erhält das Objekt eine besonders friedliche und entspannte Ausstrahlung, die es zu einem idealen Rückzugsort mitten in der City macht. Die perfekte Kombination aus klassischem Altbau-Charme und modernen, hochwertigen Elementen macht diese Wohnung zu einem besonderen Highlight.

Mit einer beeindruckenden Deckenhöhe von ca. 3,30 m bietet die Wohnung ein großzügiges Raumgefühl, das in Kombination mit den originalen Holzdielen in den Wohnräumen den typischen Altbau-Flair bewahrt. Die harmonische Verbindung von historischen und modernen Akzenten wie den Bodenfliesen in Betonoptik im offenen Küchenbereich machen dieses Angebot besonders. Die Küche ist mit hochwertigen Siemens-Geräten ausgestattet, die sowohl funktional als auch optisch perfekt in das Gesamtbild der Wohnung passen. Die Wohnung wurde im Jahr 2013 saniert, wobei viel Wert auf die Verwendung hochwertiger Materialien und eine stimmige Gestaltung gelegt wurde. Mit einer Wohnfläche von 70 m² auf zwei Zimmern bietet die Wohnung genug Platz, um sich kreativ zu entfalten. Der vorhandene Keller bietet zusätzlich Stauraum. Durch die erhöhte Lage genießt man zudem einen schönen Blick und eine angenehme Ruhe. Dieses Objekt ist der ideale Ort für Liebhaber von Altbauwohnungen, die modernen Komfort und historische Eleganz schätzen. Die Wohnung verbindet in perfekter Weise das Beste aus beiden Welten und schafft so ein einzigartiges Wohnambiente.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer begehrten Lage im Herzen von Berlin-Charlottenburg, einem der vielseitigsten und angesagtesten Bezirke der Hauptstadt. Charlottenburg zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur und eine perfekte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus, was die Lage besonders attraktiv für Pendler und Stadtliebhaber macht. Die Uhlandstraße und die

Umgebung bieten eine gelungene Mischung aus urbanem Leben und ruhigen Rückzugsorten. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte, Cafés und Restaurants, die das tägliche Leben komfortabel und abwechslungsreich gestalten. Besonders der Kurfürstendamm (Ku'damm), Berlins berühmte Einkaufsstraße, ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt und bietet eine Vielzahl von exklusiven Geschäften, Theatern, Kinos und Gastronomiebetrieben.

Ausstattung:

- Duschbad/Küche aus 2013, Duschbad innenliegend mit Oberlicht-Fenstern
- Deckenhöhe von 3,30 m
- Kellerabteil
- Holzdielen
- Einbauküche mit Markengeräten
- Südwest Ausrichtung
- 16,65/1.000tler MEA
- Kein Sanierungsstau
- Wohngeld: 197,75 €
- Instandhaltungsrücklage: Ende 2023 ca. 131.000 €
- Aktuell vermietet / Einzug nach Absprache möglich. Es wird entsprechend eine Vereinbarung mit der Mieterin getroffen.

Bilder

DWi_239535_HDR



DWi_239538



DWi_239539



DWi_239541_HDR



DWi_239495_HDR



DWi_239511



DWi_239521



DWi_239529_HDR



DWi_239553



DWi_239559



DWi_239587



DWi_239600

