

Charmantes Altbaujuwel in Wilmersdorf: Ihr Traumzu Hause in bester Lage

10717 Berlin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 10893_2



Wohnfläche ca.: **117 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **669.000 EUR**



Charmantes Altbaujuwel in Wilmersdorf: Ihr Traumzuhaus in bester Lage

Objekt ID	10893_2
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Berlin Charlottenburg - Wilmersdorf - Wilmersdorf) 10717 Berlin Berlin
Etage	4
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	117 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1900
Zustand	maintained
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Keller, Laminatboden, Personenaufzug, Tageslichtbad, Teppichboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% vom Kaufpreis inkl. 19% gesetzliche MwSt. zahlbar vom Käufer an den Makler Die Provision ist fällig und verdient mit Beurkundung des Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Hausgeld	744 EUR



Kaufpreis 669.000 EUR

Heizkosten 201,91 EUR (im Hausgeld enthalten)



Objektbeschreibung

Erleben Sie historischen Charme kombiniert mit modernem Wohnkomfort in diesem beeindruckenden Altbau-Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1900. Gelegen an der Bundesallee, zeichnet sich dieses Gebäude durch attraktive architektonische Besonderheiten, typisch für die Epoche, aus.

Das sechsstöckige Haus beherbergt eine geräumige ca. 117 m² Wohnung im vierten Geschoss, welche ursprünglich aus zwei separaten Einheiten bestand. Mit einer Größe von ca. 74,6 m² und ca. 42,6 m², bieten diese Wohnungen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Wohnung besticht durch hohe Decken und große Fenster, die für ein lichtdurchflutetes Ambiente sorgen. Der großzügige und offene Grundriss unterstreicht das Gefühl von Freiheit und Raum. Zwei separate Eingangstüren, getrennt durch eine Mittelwand, bieten individuelle Gestaltungsmöglichkeiten – die Wand kann entfernt werden, um einen einladenden, großen Eingangsbereich zu schaffen.

Das Schlafzimmer ähnelt einem kompakten Apartment und verfügt über ein eigenes Badezimmer sowie eine kleine, hinter einer halben Wand verborgenen, Küchennische. Die größere Wohnung beeindruckt mit einem großzügigen Wohnbereich, der durch eine loftartige Wand in zwei Zimmer unterteilt werden kann, einer Einbauküche und einem zusätzlichen Zimmer, das ideal als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden kann. Somit kann aus dieser drei Zimmer Wohnung mit geringem Aufwand eine vier Zimmer Wohnung entstehen.

Als besonderes Highlight bietet das Gebäude einen wunderschönen grünen Innenhof, der Ruhe und Entspannung inmitten der Stadt garantiert. Diese Immobilie ist eine seltene Gelegenheit, historisches Flair mit modernem Wohnkomfort zu vereinen – ideal für diejenigen, die das Besondere suchen.

Sonstiges

Das Team von Black Label Immobilien bietet Ihnen Unterstützung in allen Bereichen rund um den Kauf einer Immobilie. Unser internationales Team spricht fließend Englisch, Deutsch, Französisch und Mandarin, zudem arbeiten wir mit einem Team aus mehrsprachigen Anwälten, Notaren und Finanzierungsberatern zusammen.

Um Ihren persönlichen Ansprüchen gerecht werden zu können, bieten wir Ihnen eine große Auswahl an verschiedenen Immobilien. Senden Sie uns einfach ihre Suchkriterien inklusive:

- Art der gesuchten Immobilie
- Ihr Budget
- Bevorzugter Standort
- Suchen Sie eine Immobilie als Investment oder zum Eigenbedarf?

Für Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Immobilie vermitteln wir Ihnen gern einen Finanzierungspartner.

Sind Sie an einer Vermietung Ihrer neuen Immobilie interessiert? Hierfür bietet Black Label ein Verwaltungs-Paket sowohl für unmöblierte als auch möblierte Vermietungen, sowie einen kompletten Design- und Möblierungsservice, angepasst an ihre persönlichen Vorstellungen. Kontaktieren Sie uns,



oder besuchen Sie uns in unserem Büro, um mehr Informationen zu erhalten.

Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Die Firma BLP Investments GmbH übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	23.07.2018
Gültig bis	23.07.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1900
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	136,03 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Der charmante Stadtteil Wilmersdorf in Berlin ist bekannt für seine Anziehungskraft auf Intellektuelle, Künstler, Akademiker und Geschäftsleute. Dieser kulturelle und geistige Reichtum spiegelt sich auch in der gehobenen und bildungsorientierten Nachbarschaft wider.

Wilmersdorf zeichnet sich durch eine entspannte Lebensart aus, die sich in den stilvollen Cafés, den kleinen, feinen Lebensmittelhändlern und den exquisiten Restaurants in der direkten Umgebung manifestiert. Diese Lokaltäten bieten nicht nur kulinarische Genüsse, sondern auch eine Plattform für soziale Interaktionen und kulturellen Austausch.

Die Bildungslandschaft in Wilmersdorf ist besonders vielfältig. Mit über 20 nationalen und internationalen Schulen, die verschiedene pädagogische Ausrichtungen anbieten, bietet der Stadtteil hervorragende Bildungsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche aus aller Welt.

Auch die Verkehrsanbindung ist ein wesentlicher Pluspunkt von Wilmersdorf. Mit drei U-Bahn-Stationen in unmittelbarer Nähe (U2, U3, U7) und der U9 direkt gegenüber, ist eine schnelle und bequeme Anbindung an die anderen Teile der Stadt gewährleistet. Egal ob für das tägliche Pendeln oder für Freizeitaktivitäten, die exzellente Verkehrsanbindung ermöglicht eine einfache und schnelle Fortbewegung.

In Wilmersdorf vereinen sich somit Lebensqualität, Bildung, Kultur und Mobilität zu einem einzigartigen Wohngefühl. Dieser Stadtteil ist ideal für diejenigen, die das urbane Leben in einer gehobenen und inspirierenden Umgebung genießen möchten.







Wohnzimmer_2 Zimmer



Wohnzimmer_visualisiert



Wohnzimmer



Schlafzimmer_visualisiert



Schlafzimmer



Bueroecke





Badezimmer Dusche



Flur rechts



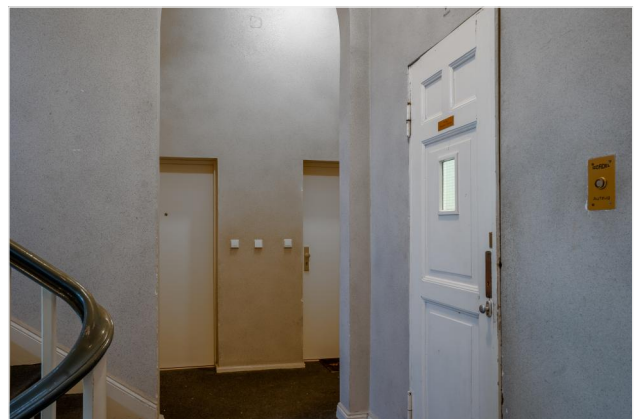
Kueche



Kinderzimmer



Badezimmer Wanne



Aufzug





Außenansicht



Innenhof

