

Einzigartiger Dachgeschossrohling für 4 Wohnungen mit Baugenehmigung, Aufzug, Aufdachterrassen in Ku'damm Lage

10789 Berlin, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 7547



Wohnfläche ca.: **1.000 m²** - Kaufpreis: **7.200.000 EUR**



Einziger Dachgeschossrohling für 4 Wohnungen mit Baugenehmigung, Aufzug, Aufdachterrassen in Ku'damm Lage

Objekt ID	7547
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Berlin Charlottenburg - Wilmersdorf) 10789 Berlin Berlin
Etage	5
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	1.000 m ²
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1893
Ausstattung	Luxus
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kamin, Keller, Personenaufzug
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	7,14 % vom Kaufpreis inkl. 19% gesetzliche MwSt. zahlbar vom Käufer an den Makler Die Provision ist fällig und verdient mit Beurkundung des Kaufvertrages.
Kaufpreis	7.200.000 EUR



Objektbeschreibung

GRÜNDERZEITCHARME UND LIFESTYLE

Das charmante Wohnhaus aus der Gründerzeit befindet sich einen Steinwurf vom bekannten KaDeWe entfernt in der Marburger Straße. Errichtet wurde das Gebäude im Jahre 1893 während der Epoche des Jugendstils als viergeschossiges Wohnhaus mit Seitenflügeln und einem Gartenhaus und steht heute unter Denkmalschutz.

Die Fassade beeindruckt durch ihr majestätisches Aussehen. Das Gebäude bietet im Vorderhaus ein erstaunliches Entrée mit original erhaltenem säulengestützten Gewölbe, dekorativen Elementen im Boden und an den Decken. Jedes Mal, wenn Sie das Haus betreten, umhüllt Sie die markante Kunst des Jugendstils mit seinen großen Wandspiegeln, den fein gearbeiteten Holztüren sowie den Treppenläufen aus reinem Marmor, die bis in den ersten Stock führen.

Das Objekt Marburger V besticht noch heute durch den Charme der Gründerzeit und heißt mit dem beeindruckenden Entree Liebhaber des schönen Wohn- und Lebensstils herzlich willkommen. Das Dachgeschoss des Hauses steht zum Ausbau von vier luxuriösen Wohnungen für weltstädtische Menschen bereit. Eine Baugenehmigung wird gerade erneuert und ist Bestandteil des Verkaufs.

Geplant ist der Bau von 4 Wohnungen mit Wohnungsgrößen zwischen ca. 190 m² bis ca. 428 m² Wohnfläche. Jede der geplanten Wohnungen verfügt über eine Terrasse und zusätzliche Aufdachterrasse. Es gibt unzählige Gestaltungsmöglichkeiten - ob Loft oder Familienwohnung - hier sind Ihrer Phantasie kaum Grenzen gesetzt. Die Versorgungsleitungen für Strom, Wasser und Heizung liegen bereits oben an. Ein Holschutzgutachten, sowie Statiknachweis liegen ebenfalls vor.

Lassen auch Sie sich bei einer gemeinsamen Besichtigung begeistern.

Ausstattung

- Gründerzeit aus dem Jahr 1893
- Denkmalschutz
- 4 Wohnungen geplant
- Baugenehmigung
- Zusammenlegungen möglich
- Aufzug
- Aufdachterrassen

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.



Lage

MITTEN IM HERZEN DER CITY WEST

Die City West um Berlins mondäne Flaniermeile, den Kurfürstendamm, ist und bleibt Instanz für das schöne Leben: In unmittelbarer Nachbarschaft zahlreicher Boutiquen und Geschäfte exklusiver internationaler Marken, renommierter Kanzleien und Hotels gehobenen Standards lebt es sich angenehm kosmopolitisch. Dabei verstehen die Charlottenburger, keinen Metropolenstress aufkommen zu lassen, und legen Wert auf eine angenehme Kiezatmosphäre.

Neue Konzepte wie zum Beispiel das Bikini Berlin machen die City West für ein trend- und stilbewusstes Publikum zu einem attraktiven Ort, der Charlottenburger Flair mit Gelassenheit und internationalem Chic verbindet.

Einst als Reitweg angelegt, später zur Prachtmeile ausgebaut und von Marlene Dietrich oft besungen, ist der Kurfürstendamm - von den Berlinern kurz Ku'damm genannt - seit jeher ein besonderes Wahrzeichen der Stadt.



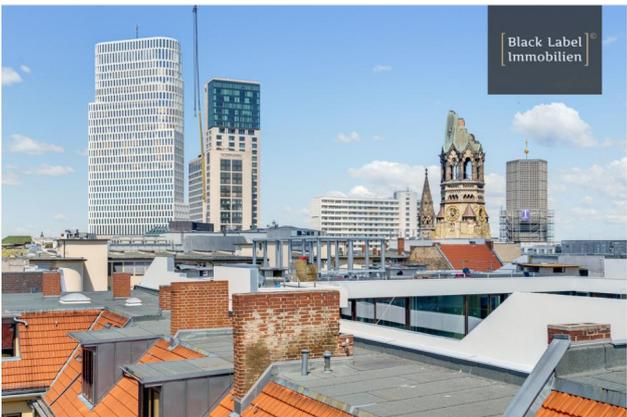
[Black Label Immobilien] ©



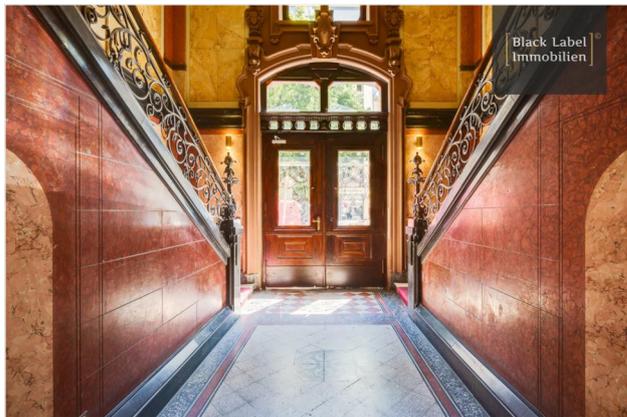
Blick vom Dach



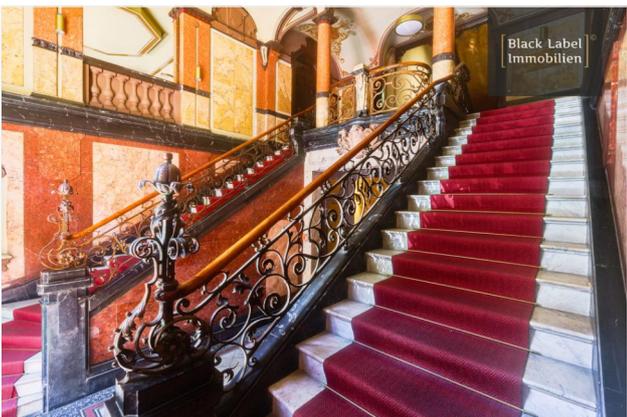
Blick vom Dach



Blick vom Dach



Entree



Treppenhaus



Innenhof



[Black Label Immobilien] ©



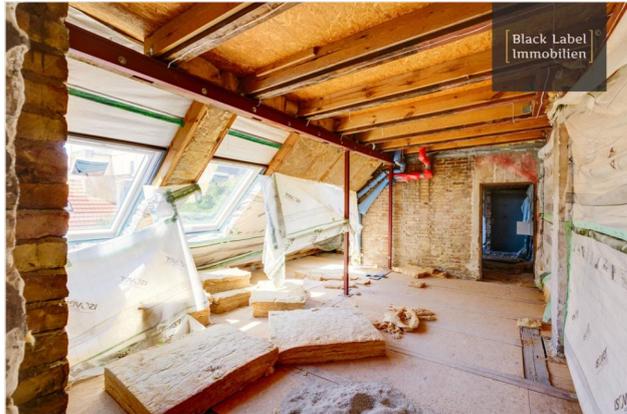
Rohling



Rohling



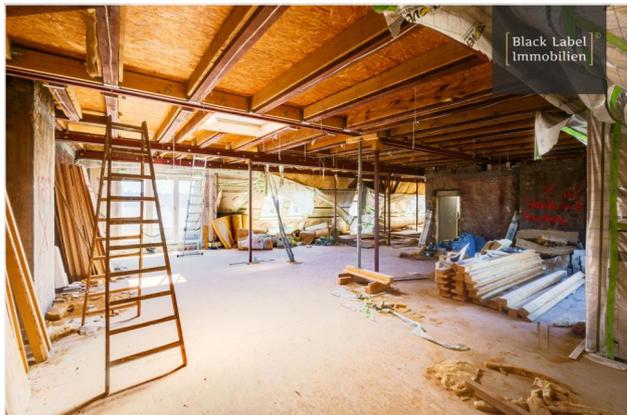
Rohling



Rohling



Rohling



Rohling



[Black Label Immobilien] ©



Blick vom Balkon



Blick



Blick



Umgebung



Umgebung



Umgebung





Umgebung

