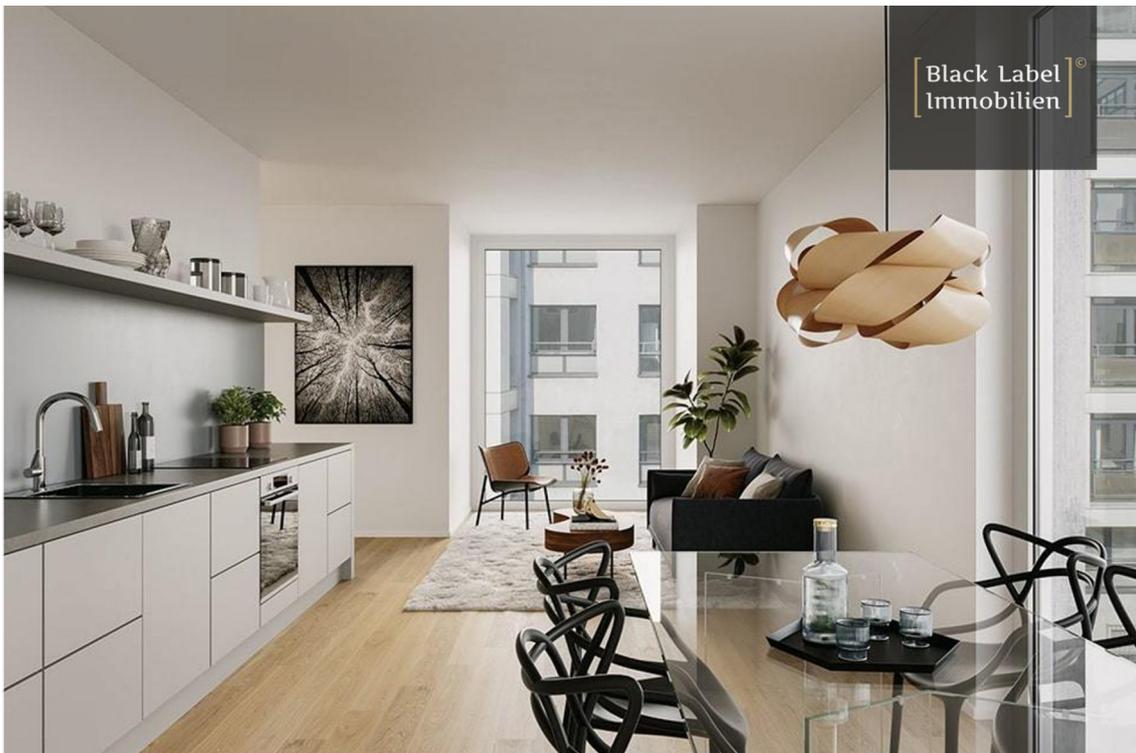


Erstbezug – Luxuriöse Neubauwohnung im wunderschönen Charlottenburg

10627 Berlin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: B73_WE 2.4



Wohnfläche ca.: **79,90 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **759.000 EUR**



Erstbezug – Luxuriöse Neubauwohnung im wunderschönen Charlottenburg

Objekt ID	B73_WE 2.4
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Berlin Charlottenburg - Wilmersdorf - Charlottenburg) 10627 Berlin Berlin
Etage	2
Etagen im Haus	6
Wohnfläche ca.	79,90 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	7 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	Luxus
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Barrierefrei, Gäste-WC, Keller, Personenaufzug
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.
Kaufpreis	759.000 EUR



Objektbeschreibung

Gradlinige Ästhetik und puristische Eleganz – diese zwei Neubauten inmitten des kulturell pulsierenden Berliner Stadtteils Charlottenburg offerieren höchsten Wohnkomfort in ruhiger Innenhoflage.

Hier präsentiert sich eine zeitlos-moderne Eigentumswohnung auf einer Fläche von ca. 80m², aufgeteilt auf 3 Zimmer im 2. Obergeschoss, bequem per Aufzug zu erreichen. Eine hochwertige Ausstattung, eine kluge Raumkonzeption und eine vorgelagerte Außenfläche in Form eines Balkons verleiht der Wohnung höchste Annehmlichkeit und ausbalancierte Funktionalität. Die Räume strahlen hell dank der bodentiefen Fenster. Diese verfügen über einen integrierten Sonnenschutz und lassen ungestört auf die begrünte Außenfläche blicken.

Das Neubauensemble aus Haus Schiller und Haus Bismarck integriert sich nahtlos in den uneinsehbaren Innenhof. Die geschützte Lage bietet Privatsphäre und Sicherheit zugleich. Das Gebäudekonzept enthält selbstverständlich einen Lift sowie eine hauseigene Tiefgarage und Fahrradstellplätze.

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

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt



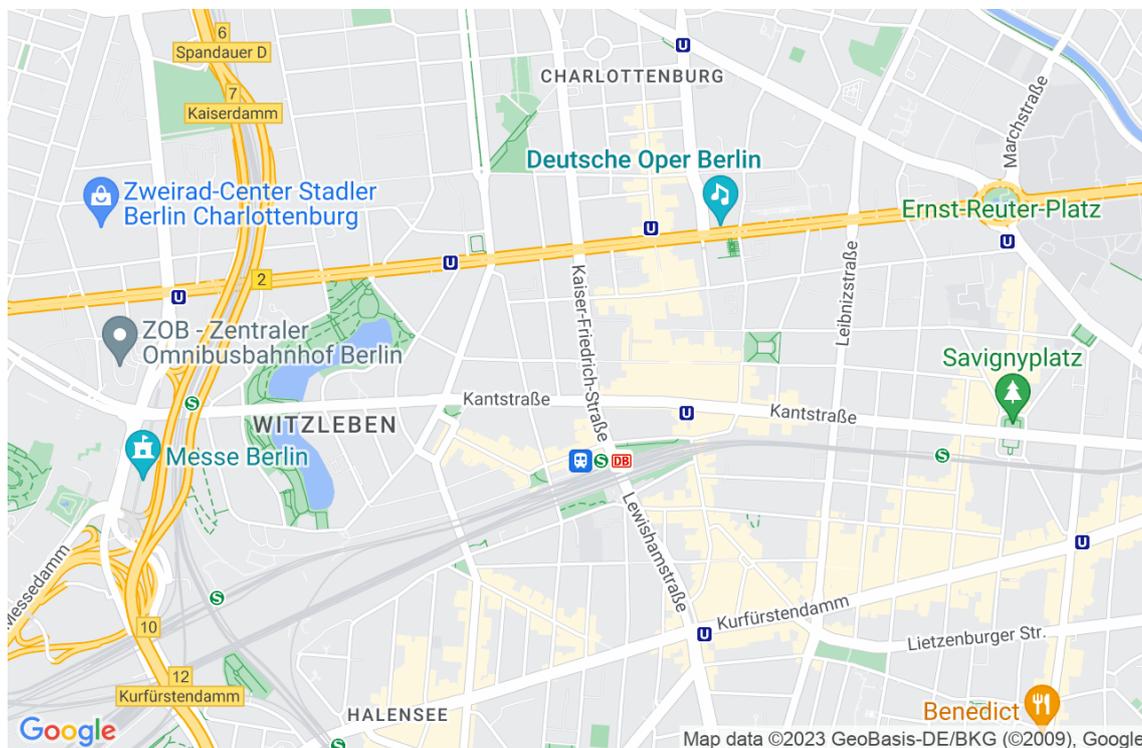
Lage

Charlottenburg ist ein exklusiver Bezirk in Berlins Westen geprägt von Vorkriegsbauten, gediegenen Parks, Upperclass-Shopping-Locations und -Boutiquen, mittelpreisiger bis gehobener Gastronomie, Galerien und Antiquitätengeschäften, Museen, Theatern und Konzertbühnen. Die bekannteste Straße des Ortsteils, der Kurfürstendamm, ist touristischer Anlaufpunkt und bietet ein umfangreiches Angebot an Geschäften und Kultur. Auch die Bismarck- und die Wilmersdorfer Straße lassen kaum Wünsche offen.

Der Neubau befindet sich zwischen dem Ernst-Reuter-Platz und dem Sophie-Charlotte-Platz, umgeben von kulturellem und studentischem Leben. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, ein Baumarkt und Fitnessstudios lassen sich fußläufig erreichen.

Auch die Erholung von der belebten City West kommt nicht zu kurz: Der Lietzenseepark liegt nur wenige Minuten entfernt und auch der Schlosspark Charlottenburg, der Tiergarten, der Zoologische Garten und die Spree sind nicht weit.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Die U-Bahnlinie 2 verbindet via den Alexanderplatz schnell in den Osten Berlins und die unweit gelegene S-Bahnstation Charlottenburg mit dem Hauptbahnhof. Mit dem Auto gelangt man schnell auf die A100 und somit auch zur A10 und in der Folge die A9 nach München sowie die A24 nach Hamburg.



[Black Label Immobilien] ©



Beispiel Kueche



Beispiel Wohnen und Essen



Ansicht



Ansicht



Ansicht

