

Exklusive Wohnung in bester Lage Berlins mit Seezugang

14193 Berlin, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 11383_1



Wohnfläche ca.: **196 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **3.990.000 EUR**



Exklusive Wohnung in bester Lage Berlins mit Seezugang

Objekt ID	11383_1
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Berlin Charlottenburg - Wilmersdorf - Grunewald) 14193 Berlin Berlin
Etage	EG
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	196 m ²
Gartenfläche ca.	135 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Baujahr	2016
Zustand	maintained
Ausstattung	Luxus
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Barrierefrei, Bidet, Dusche, Einbauküche, Garten, Garten/Gartennutzung, Keller, Klimatisiert, Parkettboden, Personenaufzug, Tageslichtbad, Tiefgarage
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	1.250 EUR
Kaufpreis	3.990.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese luxuriöse 5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer gepflegten Stadtvilla in bester Lage Berlins. Auf insgesamt 196 m² Wohnfläche gibt es unter anderem 4 Schlafzimmer und 4 Bäder. Der hochwertige Parkettboden und die stilvolle Einrichtung verleihen der Wohnung ein exklusives Ambiente.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten, der direkt am idyllischen Dianasee gelegen ist und einlädt, die Seele baumeln zu lassen.

Die Wohnung ist barrierefrei zugänglich und verfügt über einen Keller sowie einen Abstellraum.

Die hochwertige Einbauküche ist mit allen Annehmlichkeiten ausgestattet. Eine Alarmanlage und eine Klimaanlage sorgen für zusätzliche Sicherheit und Komfort. In allen Räumen gibt es eine Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme sorgt.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Berlin mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Überzeugen Sie sich selbst von diesem exklusiven Wohntraum!

Ausstattung

- Vollständig möblierte Luxuswohnung
- Italienische Einbauschränke von der Firma 'Puro' und Designermöbel
- Siematic-Küche mit Miele-Geräten und Weinkühlschrank
- Deckenhöhe von 3,40 m
- Bodentiefe Fenster
- Vier Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer
- Geschützte Terrasse
- Tiefgaragenstellplatz
- Exklusive Wohnanlage mit privater Liegewiese am See
- Alarmanlage & Wachschutz

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



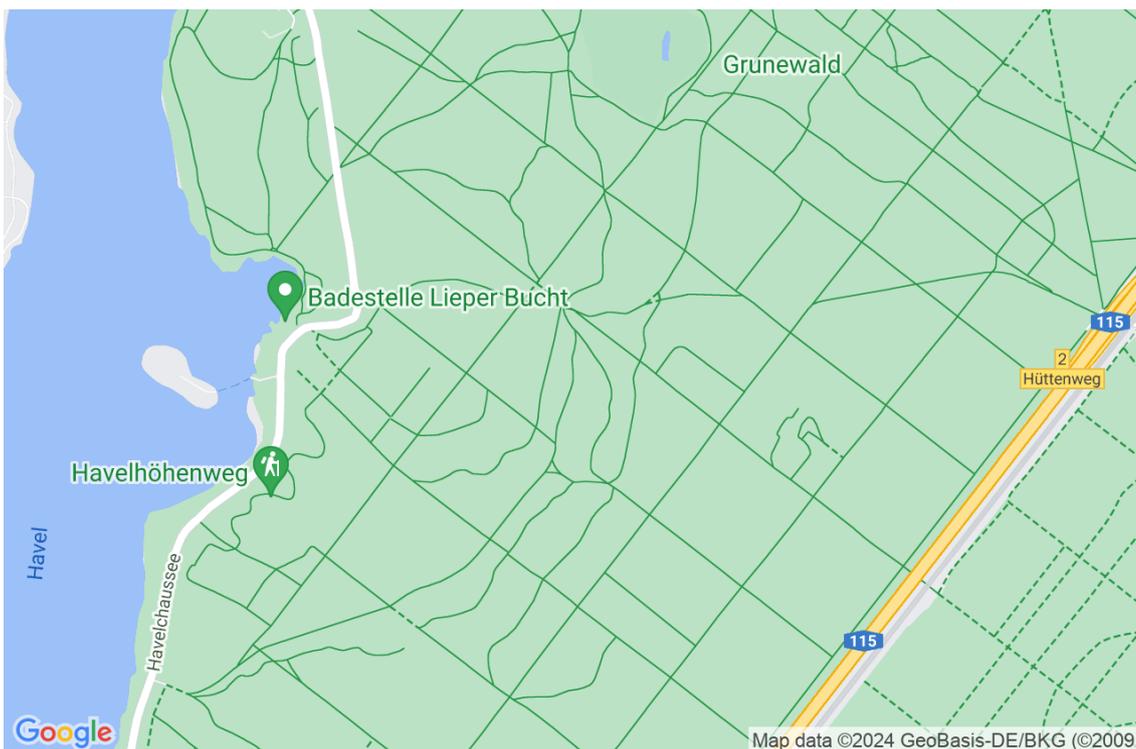
Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage in Berlin. Die Hauptstadt Deutschlands bietet zahlreiche kulturelle, gastronomische und Freizeitmöglichkeiten. Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße, jedoch sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Schulen und Ärzte in unmittelbarer Nähe zu erreichen.

Die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut erreichbar und bieten eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die nächste S-Bahn-Station ist nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Innenstadt.

Die Umgebung ist grün und familienfreundlich gestaltet. Parks und Spielplätze befinden sich in der Nähe und laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Insgesamt bietet die Lage der Immobilie eine ideale Kombination aus urbanem Leben und ruhigem Wohnen.





Seezugang



Außenansicht



Wohnbereich



Küche



Badezimmer

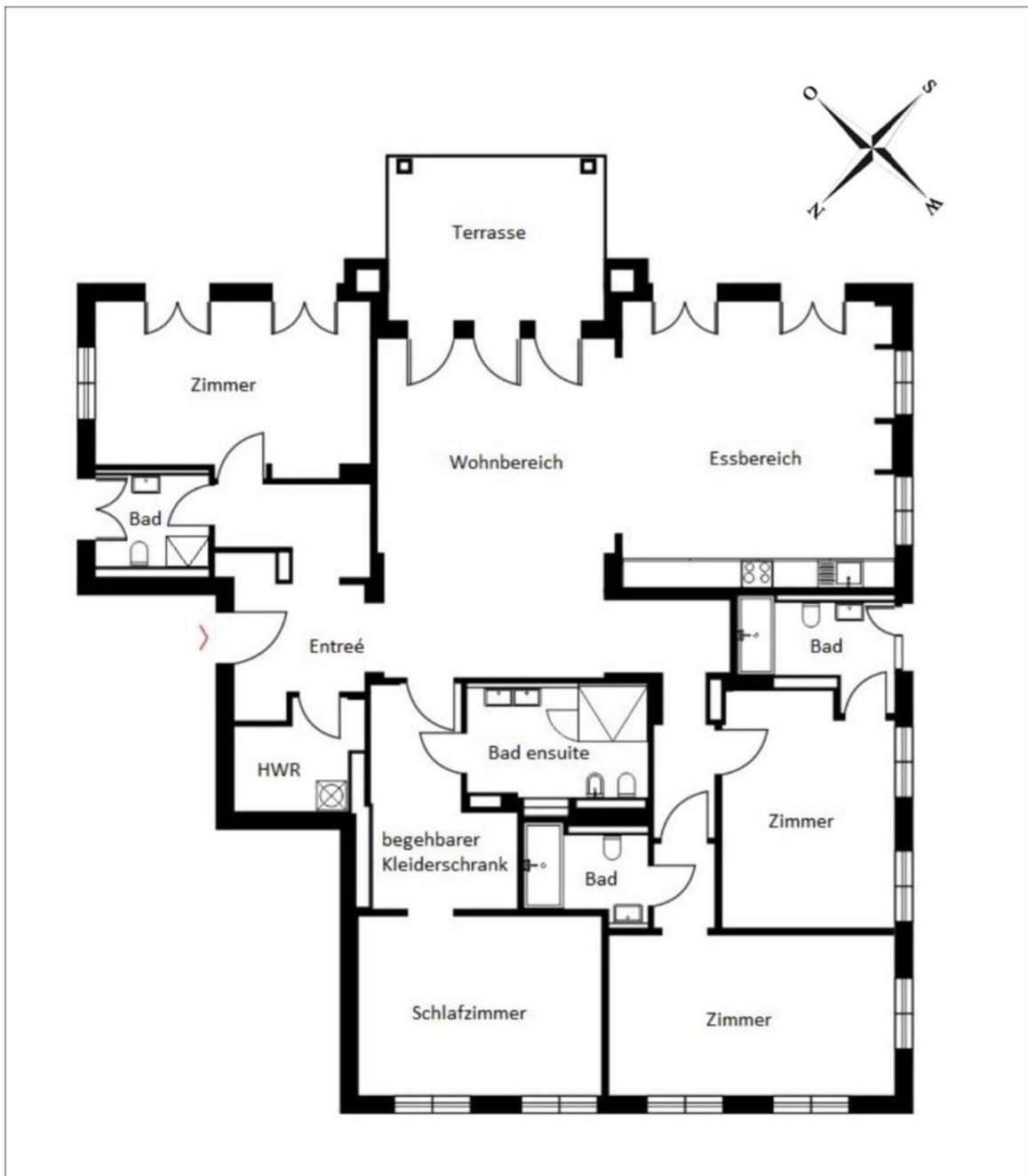


Schlafzimmer 4



Grundriss

Grundriss



Erdgeschoss

Der Grundriss ist nicht maßstabgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

