

Luftwärmepumpe Energieklasse A Terrassen-Wohnung in Dahlem – Erstbezug, Altbau mit Aufzug

14195 Berlin, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: ALT_03_04



Wohnfläche ca.: **212 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **1.938.000 EUR**



Luftwärmepumpe Energieklasse A Terrassen-Wohnung in Dahlem – Erstbezug, Altbau mit Aufzug

Objekt ID	ALT_03_04
Objekttyp	Wohnung
Adresse	14195 Berlin Berlin
Etage	1
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	212 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	14 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Ausstattung	gehoben
Verfügbar ab	11.2024
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Barrierefrei, Denkmalgeschützt, Dusche, Gäste-WC, Keller, Klimatisiert, Parkettboden, Personenaufzug, Tageslichtbad
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	1.938.000 EUR



Objektbeschreibung

Das historische Gebäude in Dahlem ist 1908/09 nach Plänen des Berliner Architekten Carl Kujath erbaut worden und wird aktuell einer Generalsanierung unterzogen.

Fünfzehn herrschaftliche Wohnungen 2-4 Zimmer zum Verkauf. Das Gebäude verfügt über 4 Etagen und Tiefgaragen im Untergeschoss. Ein Aufzug steht zur Verfügung.

Die hochwertige Sanierung und die historische Architektur bieten eine erstklassige Wohnqualität durch hohe Räume, Fußbodenheizung, filigrane Holzfenster mit Doppelverglasung und optimale Lichtverhältnisse.

Das Gebäude erfüllt höchste Energiestandards mit dem Zertifikat der Energieklasse A. Die Heizung wird von einer innovativen Luftwärmepumpe betrieben, das nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch die Energiekosten entsprechend senkt.

Ein weiteres Highlight ist der schwellenfreie Zugang zu den Wohnungen, der für maximale Barrierefreiheit sorgt. Darüber hinaus stehen Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung, die Ihren Fahrzeugen einen sicheren und bequemen Platz bieten.

Die Fertigstellung ist für Herbst 2024 geplant.

Stellplätze in der Tiefgarage: Preis € 65.000

Ausstattung

- Barrierefreie Wohnungen: alle öffentlichen Räume sowie alle Wohnungseingänge sind barrierefrei; die Hauptgeschosse aller Wohneinheiten verfügen über mindestens ein Schlafzimmer mit barrierefreiem Bad; an der Eingangstreppe des Gebäudes ist eine spezielle Hebebühne für den Zugang mit Rollstühlen und Kinderwagen entsprechend den Anforderungen des Denkmalschutzes installiert; Ausführung gemäß Verordnung über bauliche Anforderungen an barrierefreies Wohnen (BWöV BE)
- Verwendete Markenprodukte: Geberit·Zehnder·Dornbracht·Villeroy & Boch·Joka Calgary Parkett Eiche·Hörmann Türen
- Sicherheitssystem SCHLOSS/GEGENSPRECHANLAGE - jede Einheit erhält eine Türsprechanlage mit Videofunktion an der Wohnungseingangstür.
- 10 Tiefgaragenstellplätze gegen einen Aufpreis von 65.000 €.Auf einigen Parkplätzen sind Elektroladestationen installiert

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	08.08.2020
Gültig bis	08.03.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Primärenergieträger	Luftwärmepumpe
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A



Lage

Der im Südwesten Berlins liegenden Ortsteil Dahlem ist durch die prächtigen Gründerzeitvillen und großzügigen Parkanlagen besonders beliebt. Nahe an der West-City gelegen und direkt am Grunewald bietet Dahlem eine hohe Wohnqualität.

Als bedeutender Standort für Universitäten und Museen beherbergt Dahlem einige der angesehensten Bildungs- und Kultureinrichtungen Berlins, dazu zählt insbesondere die Freie Universität.

Darüber hinaus bieten die Domäne Dahlem, das Jagdschloss Grunewald sowie das Alliierten- und Brücke-Museum vielfältige kulturelle Möglichkeiten.

Von exquisiten Gourmet-Adressen bis hin zu gemütlichen Biergärten reichen die Auswahl an Restaurants.

Eine Vielzahl an Ärzthäusern und Praxen gewährleisten eine erstklassige medizinische Versorgung.

Ebenso ist der Ortsteil hervorragend an das öffentliche Verkehrssystem angeschlossen. In unmittelbarer Nähe liegen die Bushaltestellen der Linie X 83, S-Bahn Botanischer Garten und die U-Bahn Dahlem Dorf.





herrlicher Altbau neu saniert



Perspektive



20240312_142808



schnitt



Whg. 3 mit Balkon





Visualisierung Wohnung 3

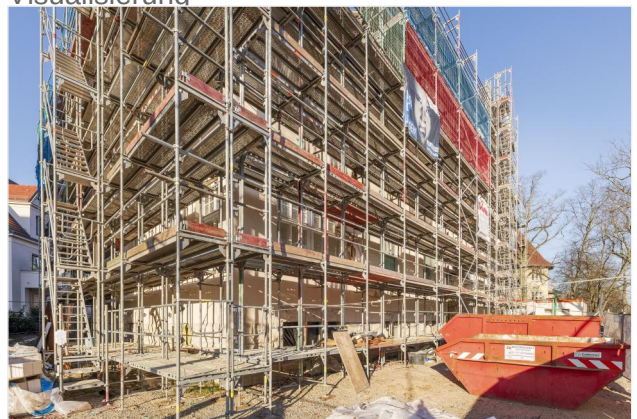


Visualisierung Wohnung 9



Perspektive

Visualisierung



Baustelle



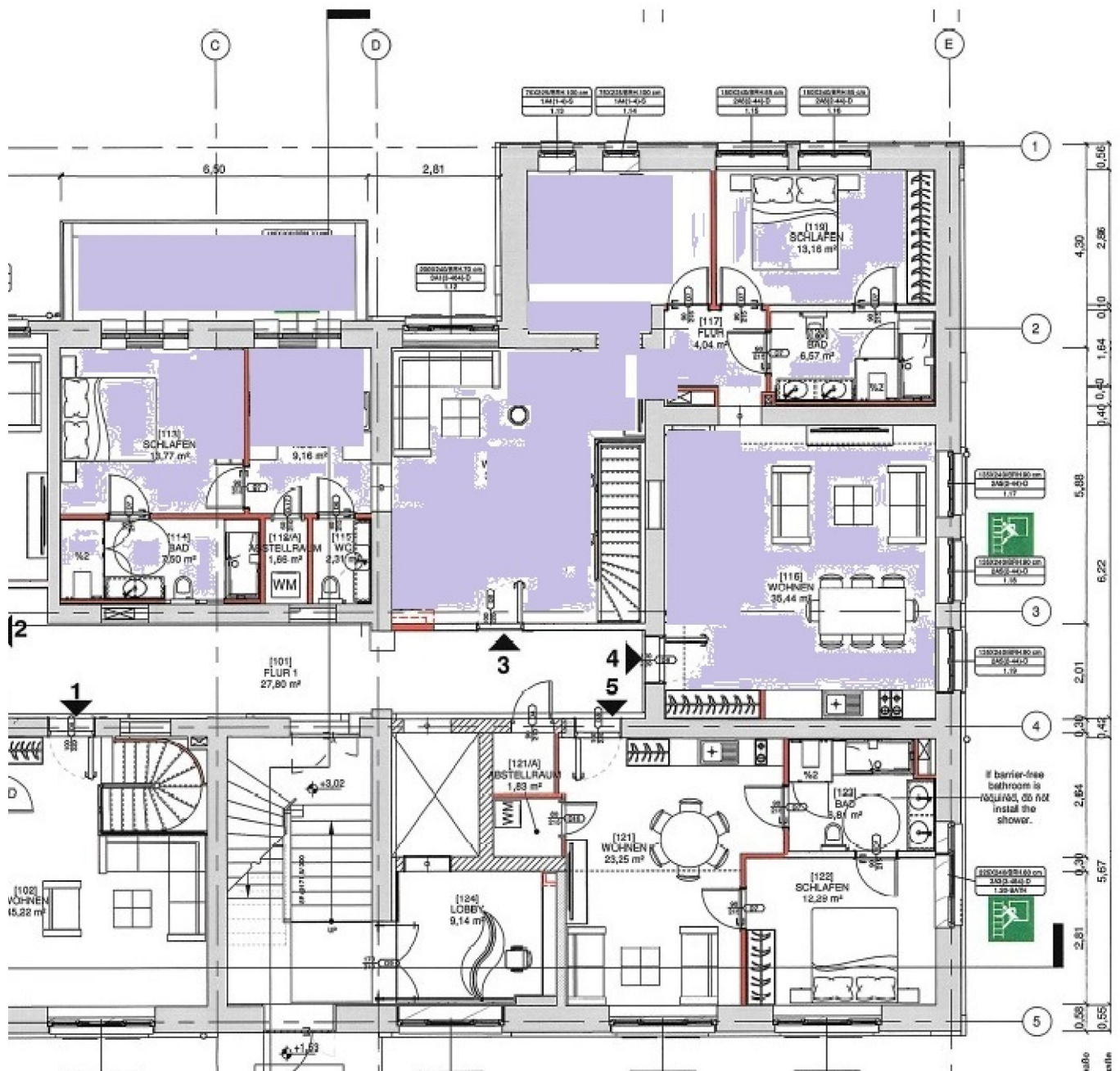


Umgebung Botanischer Garten



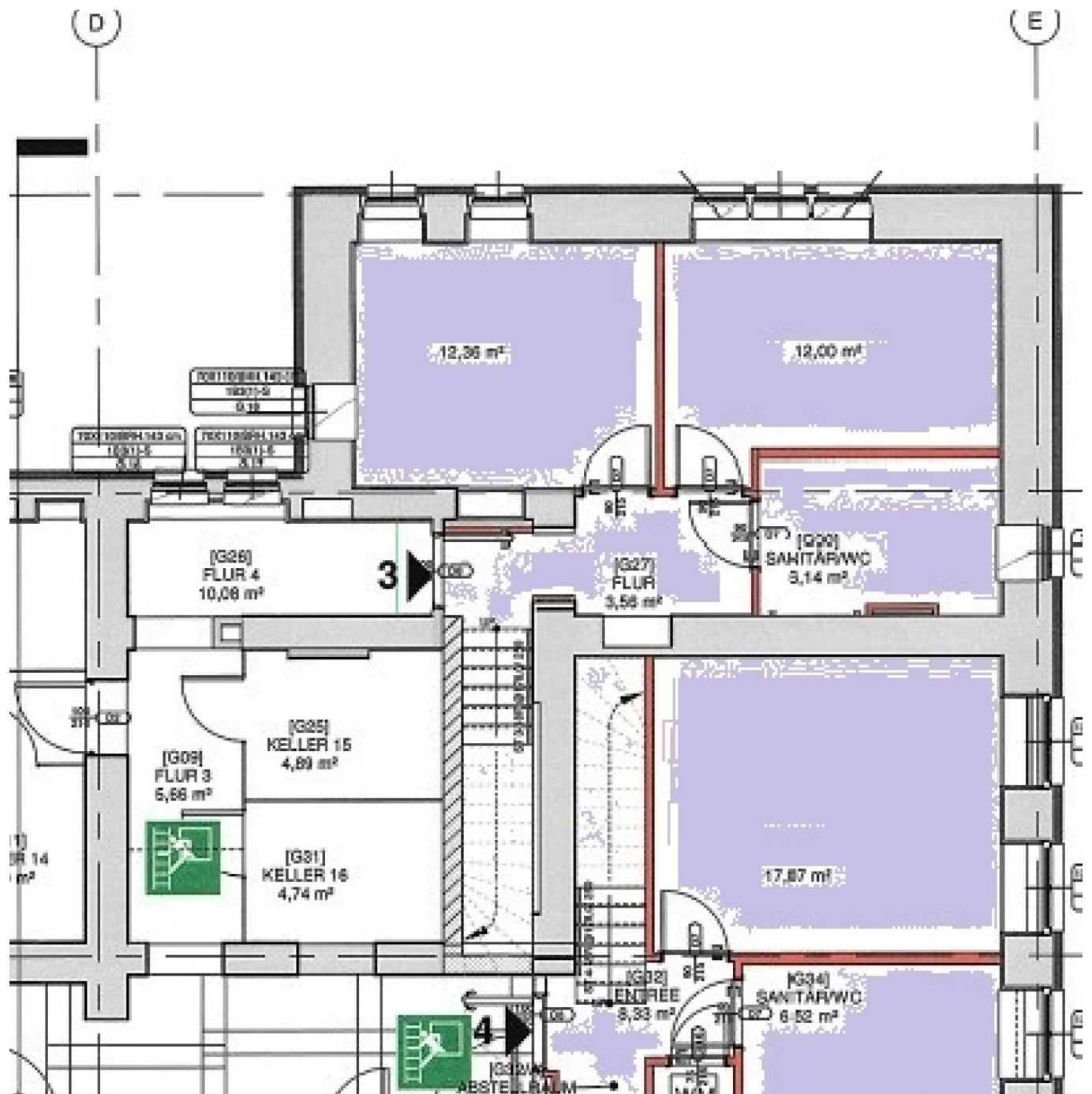
Grundriss

2 Wohnungen zusammengelegt 2 Grundbücher Hochparterre plus Tiefparterre Schlafzimmer Bäder



Grundriss

zusammengelegt horizontal und vertikal wohnung 3+4



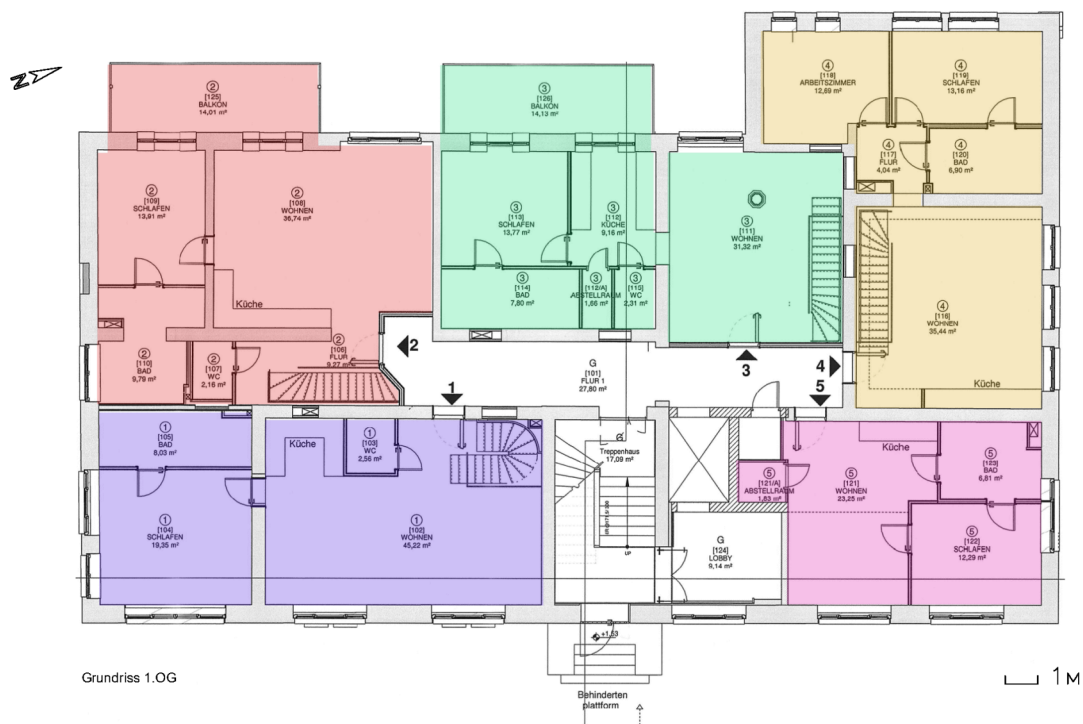
Grundriss

Grundrisse 00 EG moebliert



Grundriss

Grundrisse 01. OG



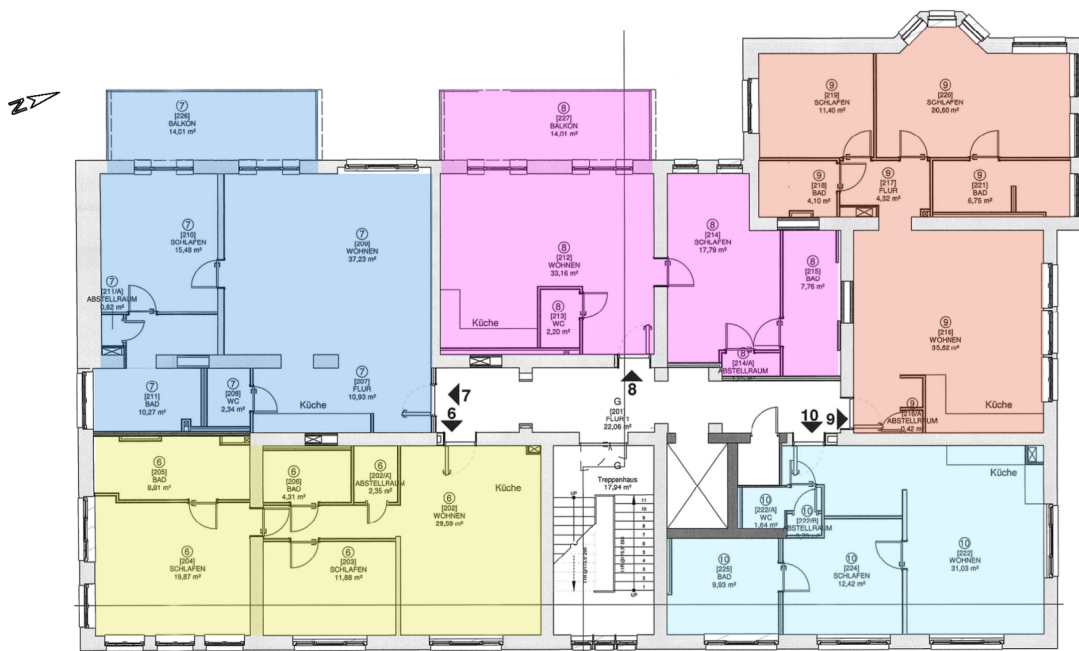
Grundriss

Grundrisse 01. OG moebliert



Grundriss

Grundrisse 02. OG



Grundriss

Grundrisse 02. OG moebliert



Grundriss

Grundrisse 03. OG moebliert



Grundriss

Grundrisse DG moebliert

