

Stadthaus Charlotte: Teilgewerbliche Nutzung einer hochwertig sanierten Wohnungen in Charlottenburg

14057 Berlin, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: SC03



Wohnfläche ca.: **48 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **410.000 EUR**



Stadthaus Charlotte: Teilgewerbliche Nutzung einer hochwertig sanierten Wohnungen in Charlottenburg

Objekt ID	SC03
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Berlin Charlottenburg - Wilmersdorf - Charlottenburg) 14057 Berlin Berlin
Etage	EG
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	48 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1900
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Verfügbar ab	Sommer 2024
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Dusche, Fliesenboden, Gäste-WC, Keller, Parkettboden, Personenaufzug
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	Provision vom Käufer: 1.5% plus 19% MWSt Die Provision ist fällig und verdient mit Beurkundung des Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Hausgeld	218,73 EUR
Kaufpreis	410.000 EUR



Objektbeschreibung

Perfektes Investment: Charmante 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss des Gartenhauses mit Terrasse. Die Wohnung bietet eine großzügige und gut nutzbare Wohnfläche auf 48 Quadratmetern. Das offene Wohnkonzept verbindet modernen Lifestyle mit Gemütlichkeit.

Die beiden Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und schaffen ein behagliches Ambiente. Die angrenzende Terrasse erweitert den Wohnraum nach draußen und lädt zu entspannten Stunden ein.

Die angebotene Wohnung ist für Investoren, die nach einer Kapitalanlage mit hohem Potenzial suchen, zu einem Kaufpreis von nur 410.000 € eine attraktive Gelegenheit. Sie eignet sich ideal für eine teilgewerbliche Nutzung oder Vermietung.

Ausstattung

- Fischgrätparkett
- Raumhöhe von ca. 3,20 m
- 2,60 m hohe Türen
- Hohe Fenster für viel Tageslicht
- Einbauschränke
- Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich
- Terrasse im ruhigen und begrünten Innenhof
- Keller
- Glasfaser- und Kabelanschluss

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	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	15.02.2023
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1900
Primärenergieträger	KWK fossil
Endenergiebedarf	20,70 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A

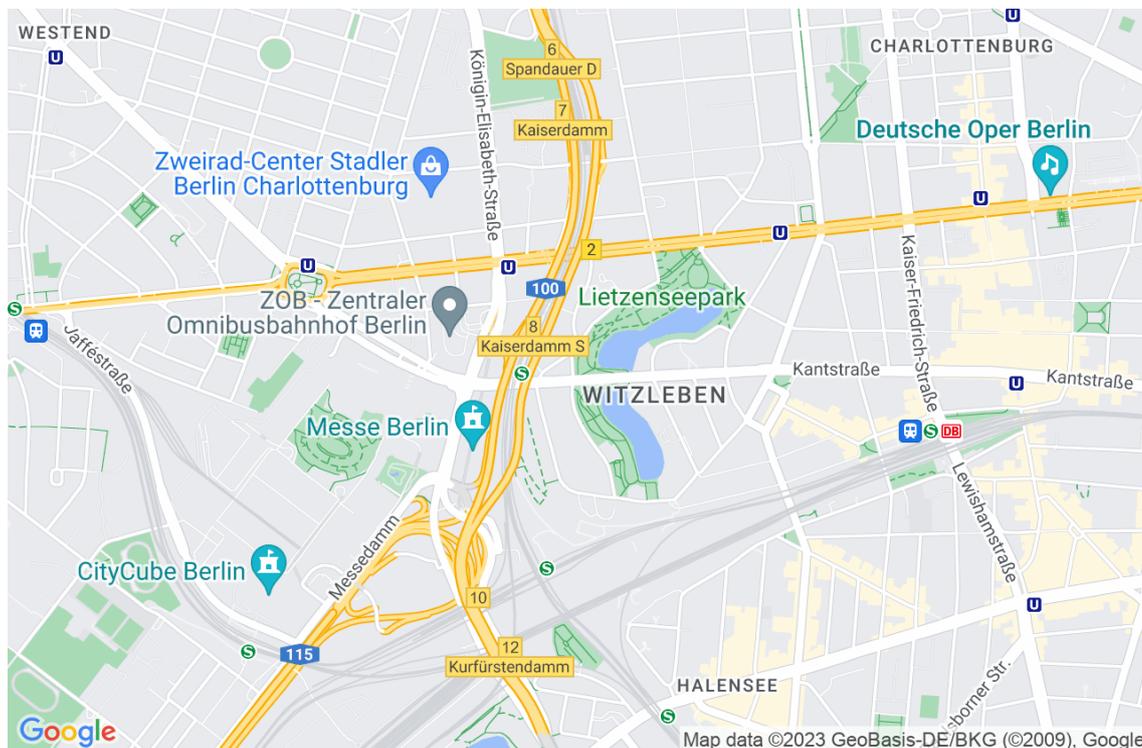


Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Charlottenburg/Wilmersdorf und ist fußläufig zu Einkaufsstraßen, Bars und Restaurants gelegen. Der nahe gelegene Lietzenseepark bietet Möglichkeiten zur Erholung.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend durch S- und U-Bahnhöfe sowie zahlreiche Buslinien. Es besteht eine sehr gute Anbindung nach Mitte, Steglitz-Zehlendorf, Schöneberg und zum Flughafen BER. Die Stadtautobahn ist in ca. 8 Fahrminuten erreichbar.

In umliegenden Orten wie dem Schloss Charlottenburg, dem Kurfürstendamm, der Gedächtniskirche, dem Tiergarten, dem Zoo, Grunewald und Wannsee können Sie Berliner Highlights und Geschichte erleben.





Stadthaus Charlottenburg



Offener Wohnbereich



Offene Küche



Badezimmer



Nahe am Lietzensee



Grundriss SC03





Stadthaus Charlottenburg



Nahe am Lietzensee



Sichtachse Garten



Dachgeschoss



Detail Dachgeschoss



DG offener Wohnbereich





Schlafzimmer



Sichtachse Innenhof



Wohnbereich



Offener Wohnbereich



Badezimmer V 1

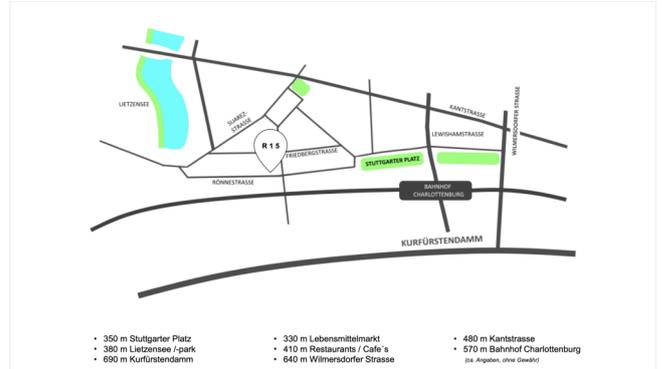


Badezimmer V 2





Badezimmer V 3



Lageplan

