

# Wie wir Berlin lieben! Einzigartige helle Altbauwohnung mit Balkon im 4. Stock im Gründerzeithaus

10783 Berlin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 12000



Wohnfläche ca.: **148 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **1.025.000 EUR**



## Wie wir Berlin lieben! Einzigartige helle Altbauwohnung mit Balkon im 4. Stock im Gründerzeithaus

Objekt ID	12000
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Berlin Tempelhof - Schöneberg - Schöneberg) 10783 Berlin Berlin
Etage	4
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	148 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	3 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1889
Letzte Modernisierung	2014
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dielenboden, Einbauküche, Fliesenboden, Keller, Personenaufzug
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. gesetzl. MwSt Die Käuferprovision ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags fällig und zahlbar. Wir haben mit dem Verkäufer die gleiche Abschlussprovision vereinbart.



Hausgeld	395 EUR
Kaufpreis	1.025.000 EUR



## Objektbeschreibung

Die klassische 4-Zimmer-AltbauWohnung liegt im 4. OG im lebendigen Bülowkietz nahe dem Gleisdreieckpark. Man betritt die großzügig geschnittene Wohnung durch eine Diele/ Eingangsbereich, von der fast alle Räume abgehen. Das große Wohnzimmer wird durch eine altbautypische Flügeltür betreten und bietet einen spektakulären Blick auf das urbane Stadtbild und die U-Bahn Trasse. Die Räume sind nach Süden zur Bülowstraße ausgerichtet. Das Schlafzimmer geht zur ruhigen Blumenthalstraße. Die Wohnung wird durch eine Gasbodenheizung beheizt. Weitblick in jede Richtung, auch zum Fernsehturm.

Im Zuge des Ausbaus des Dachgeschosses wurde ein Fahrstuhl angebaut, der ab 2023 in Betrieb genommen wurde.

Diese Wohnung wird verkauft. € 1.190.000 VB

Allgemeine Informationen:

das Dach ist ausgebaut und abgenommen und bewohnt, der Aufzug fertiggestellt und bezahlt, die Rücklagen sind ausreichend. Die Heizung ist eine Gasbodenheizung

Ein Video sagt mehr wie tausend Worte: Link vorhanden

English:

The high-quality renovated 4-room apartment is located on the 4th floor in the vibrant Bülowkietz, near the Gleisdreieckpark. The apartment is entered through a hall/entry area, from which all rooms branch off. The large living room is entered through a typical old-style double door and offers a spectacular view of the urban cityscape and the U-Bahn tracks. The rooms are oriented to the south towards Bülowstraße. The bedroom faces the quiet Blumenthalstraße. The apartment is heated by a gas floor heating system.

As part of the conversion of the attic, an elevator was installed and will be put into operation in 2023.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde von einem italienischen Innendesigner komplett mit eleganten Möbeln und Kunstwerken eingerichtet und auch die Küche ist vollständig ausgestattet. Die gesamte Wohnung verfügt über Original-Dielenböden, Stuckelemente und Kassettentüren. Die Fenster sind doppelt verglast. Die Wohnung hat einen Balkon und in der Küche ist ein ehemaliger Laubengang der zusammen mit der Nachbarwohnung als Balkon benutzbar ist.

## Sonstiges

die Nachbarn im Haus sind internationale Kunstbegeisterte Bewohner.

## Energieausweis

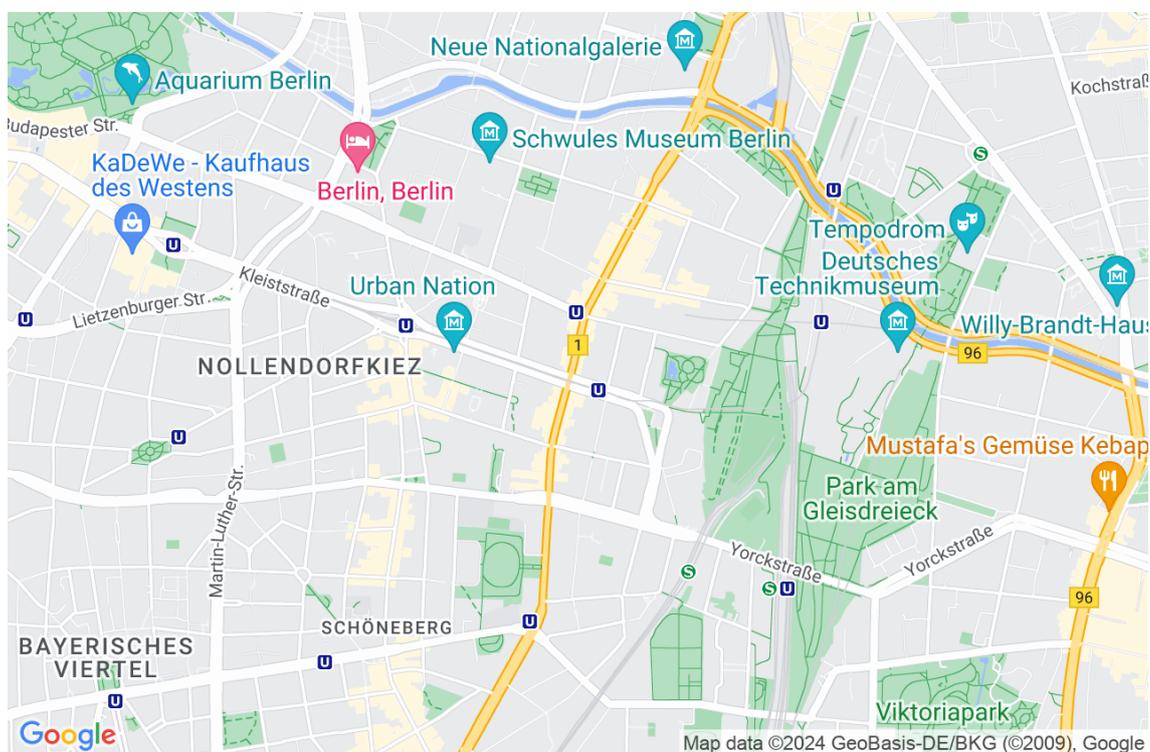


Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	vor dem 1.5.2014
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1889
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	118,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	D



## Lage

Die Wohnung liegt in einem gut erhaltenen Altbau von 1889 in der Bülowstr/ Ecke Blumenthalstr. Die Lage um die Potsdamer Straße, zwischen dem neu gestalteten Gleisdreieckpark und dem beliebten Nollendorfpark hat sich als Geheimtipp für Kunstkenner entwickelt. Etliche Galerien, darunter EDEN EDEN im selben Haus haben sich in letzter Zeit im Kiez niedergelassen. Dadurch hat sich eine lebendige Kunst- und Kulturszene entwickelt, die durch das Nachtleben am Nollendorfpark und die schönen Parks und Grünflächen perfekt abgerundet wird. Die Nachbarn im Haus sind internationale kunstbegeisterte Eigentümer.

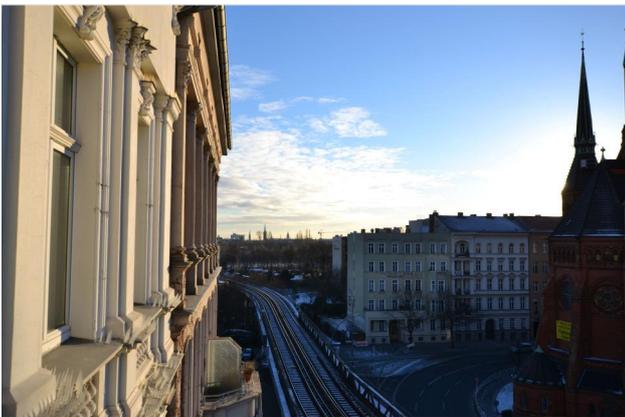




vollbesonnt



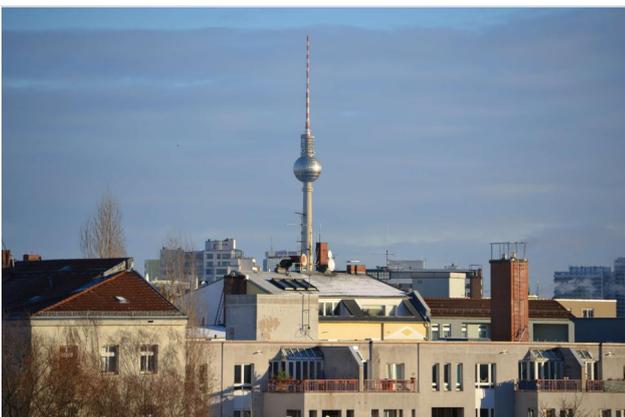
Wohnzimmer



Aussicht



Aussicht



Aussicht



Treppenhaus Original Wandverzierung



## Grundriss

Grundriss

## Grundriss

