

Bezugsfreie Altbauwohnung in bester City West Lage nahe Ku'damm

10623 Berlin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 19998_1



Wohnfläche ca.: **53 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **350.000 EUR**



Bezugsfreie Altbauwohnung in bester City West Lage nahe Ku´damm

Objekt ID	19998_1
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Berlin Charlottenburg - Wilmersdorf - Charlottenburg) 10623 Berlin Berlin
Etage	4
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	53 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1897
Letzte Modernisierung	2018
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	Sofort
Ausstattung / Merkmale	Dielenboden, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden
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	249,17 EUR
Kaufpreis	350.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese charmante Eigentumswohnung befindet sich im 4. OG (Innenhof, Seitenflügel) eines gepflegten Altbaus. Sie ist zum Innenhof ausgerichtet. Der attraktive Grundriss ist ideal für Paare oder Singles. Die hohen Decken und der Dielenboden verleihen dem Raum ein großzügiges Gefühl und den begehrten Altbaucharakter. Die Wohnung verfügt über geräumiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche mit integrierter Einbauküche und ein belichtetes Badezimmer mit Dusche.

Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 249,17 € und beinhaltet unter anderem Kosten für die Instandhaltung des Gebäudes und die Hausverwaltung.

In der Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die Nähe zum Bahnhof und verschiedenen Buslinien sehr gut.

Insgesamt bietet diese Wohnung ein schönes Zuhause in einer lebendigen Stadt wie Berlin und ist sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger eine interessante Investition.

Ausstattung

2 Zimmer
Einbauküche
Duschbad mit Fenster

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	03.09.2018
Gültig bis	03.09.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1897
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Endenergieverbrauch	160,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E

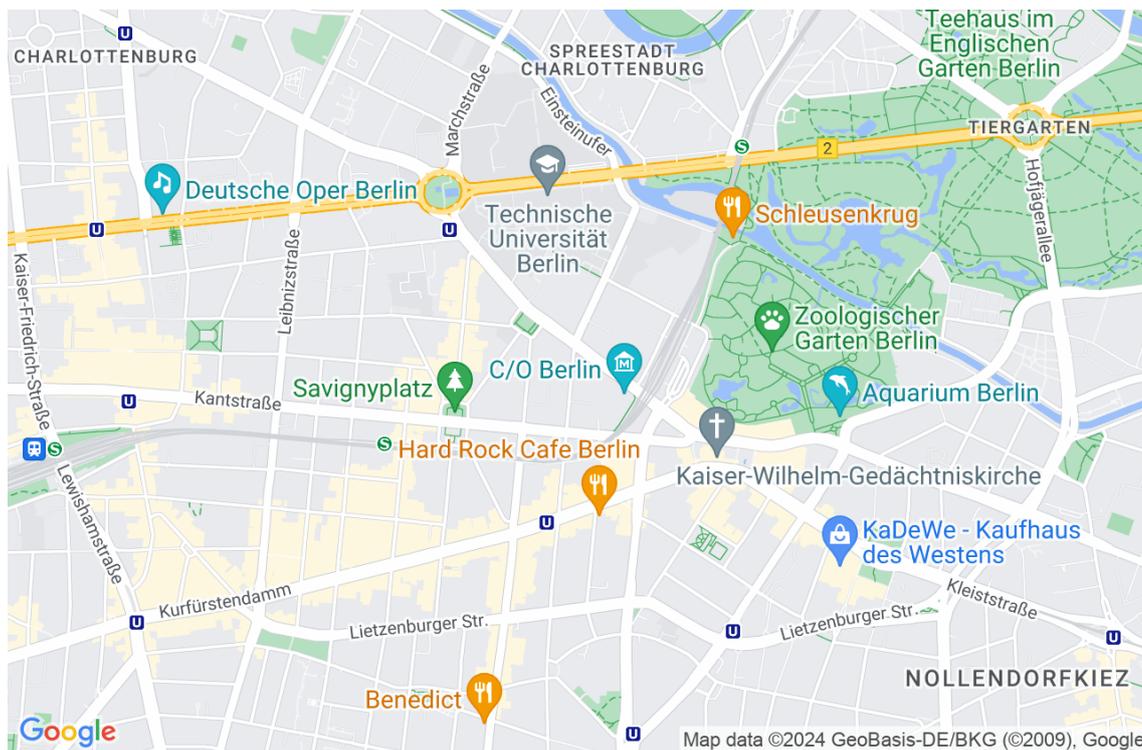


Lage

Die Bleibtreustraße befindet sich im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf in Berlin. Die Gegend zeichnet sich durch eine Mischung aus historischem Charme und modernem Flair aus, die Bleibtreustraße selbst ist bekannt für ihre eleganten Altbauhäuser und exklusiven Geschäfte.

Die Lage in Charlottenburg-Wilmersdorf bietet eine gehobene Wohn- und Geschäftsatmosphäre. In der Umgebung finden sich zahlreiche Boutiquen, Cafés, Restaurants und Kunstgalerien. Die Bleibtreustraße liegt in direkter Nähe des Kurfürstendamms, einer der bekanntesten Einkaufsstraßen Berlins, die für ihre luxuriösen Geschäfte, Hotels und Theater berühmt ist.

Die Architektur in dieser Gegend ist geprägt von eleganten Gründerzeitbauten, die der Umgebung ein besonderes Flair verleihen. Grünflächen wie der Lietzenseepark bieten Erholungsmöglichkeiten und laden zu Spaziergängen ein.





Küche Ist Zustand



So könnte die Küche aussehen



Ist Zustand



So könnte das Wohnzimmer aussehen



So könnte der Flur aussehen



Innenhof





Durchgang zum Innenhof



Grundriss

Grundriss

