



BERLIVING
REAL ESTATE



ZUM VERKAUF · BERLIN-SCHÖNEBERG

Exklusive Stuckaltbauwohnung in begehrter Citylage nahe KaDeWe

Diese außergewöhnliche Stuckaltbauwohnung vereint den zeitlosen Charme eines klassischen Berliner Altbaus mit dem Komfort einer aufwendig und hochwertig sanierten Wohnimmobilie. Gelegen im 2. Obergeschoss eines gepflegten Altbauensembles, bietet die Wohnung ein repräsentatives Wohnambiente in einer der gefragtesten Lagen Berlins.

OBJEKTYP

Wohnung

WOHNFLÄCHE

245m²

BAUJAHR

1900

KAUFPREIS

2.798.000€

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung

Die Kombination aus großzügigem Grundriss, stilvollen Altbaudetails und moderner Haustechnik macht diese Wohnung zu einer seltenen Gelegenheit – ideal für anspruchsvolle Eigennutzer oder repräsentatives Wohnen in zentraler Citylage, nur wenige Schritte vom KaDeWe entfernt.

Der Grundriss

Auf großzügiger Wohnfläche verteilen sich acht elegante Zimmer mit beeindruckenden Stuckdecken, die den historischen Charakter der Wohnung eindrucksvoll unterstreichen. Der original erhaltene Parkettboden wurde fachgerecht aufgearbeitet und verleiht den Räumen eine warme, hochwertige Atmosphäre.

Sanierung

Im Rahmen der umfassenden Sanierung wurde die gesamte Elektrik erneuert, zudem präsentieren sich alle Räume in einem exzellenten Zustand. Die Wohnung verfügt über zwei modern ausgestattete Bäder, einen praktischen Hauswirtschaftsraum sowie einen Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Ein Kellerabteil rundet das Angebot ab.

KAUFPREIS

2.798.000€

11.420,41

Wohnfläche	245m ²
Zimmer	8
Etage	2. OG
Baujahr	1900
Heizungsart	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	D
Käuferprovision	2,89%
Verfügbar ab	Sofort

BESICHTIGUNG ANFRAGEN

ERSPARNIS* MIT BERLIVING

19.026 €

für Käufer und Verkäufer

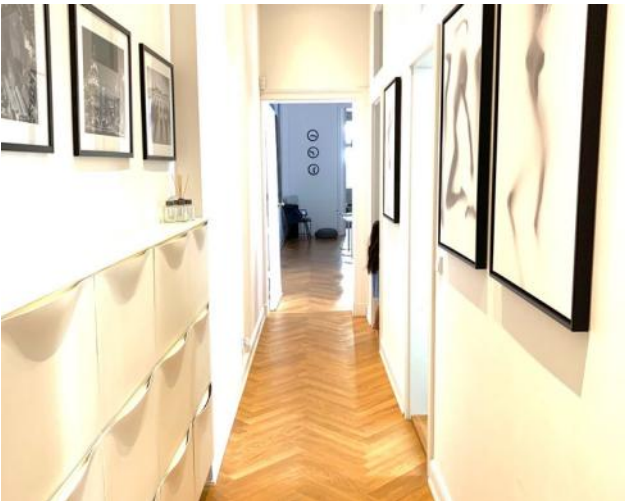
Gesamt-Ersparnis 38.052 €

*Bei einer Courtage von 2,89 % inkl. MwSt. im Vergleich zur marktüblichen Provision von 3,57 % inkl. MwSt.

Die Immobilie in Bildern



Wohnküche



Flur



Flur



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



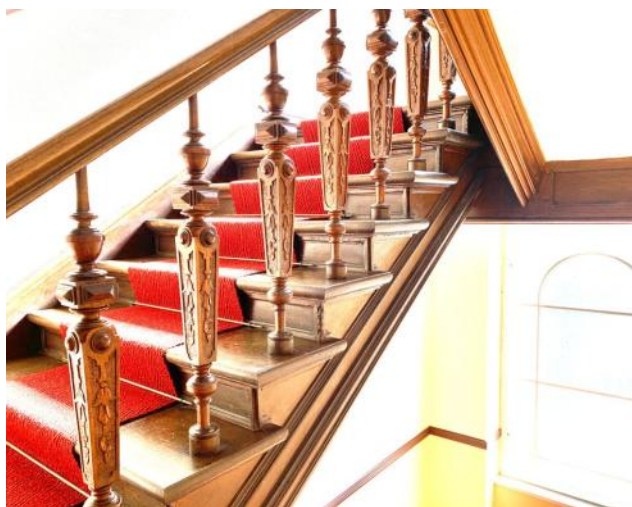
Badezimmer



Balkon

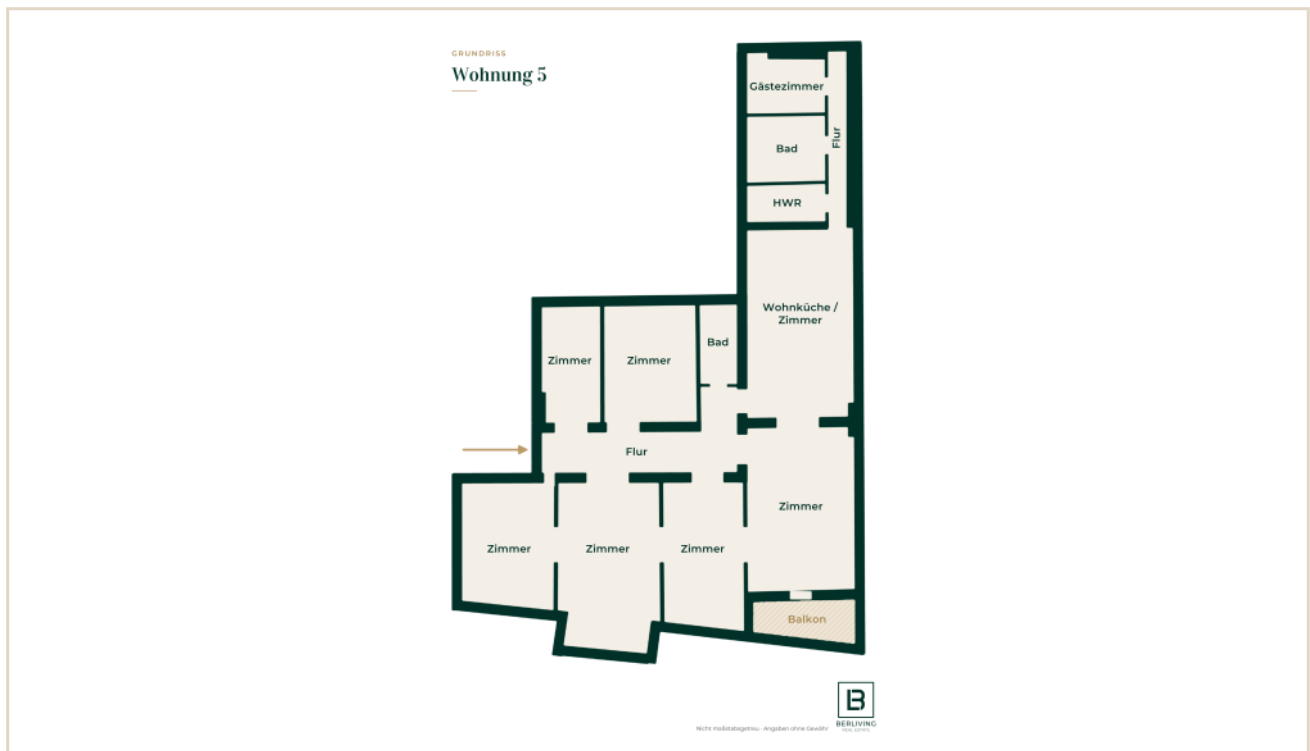


Detail



Treppenhaus

Grundriss



Maßangaben ohne Gewähr, nicht maßstabsgetreu.

Lage & Infrastruktur



KITA
L'Angolino
10 m



ÖPNV
Wittenbergplatz
400 m



SUPERMARKT
EDEKA
550 m



SCHULE
Finow Grundschule
250 m

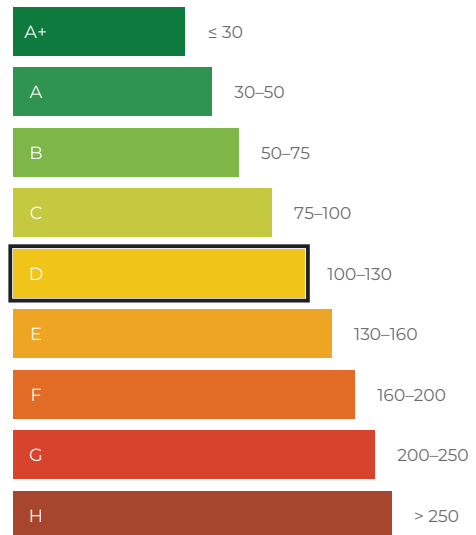


PARK
Viktoria-Luise-Platz
500 m

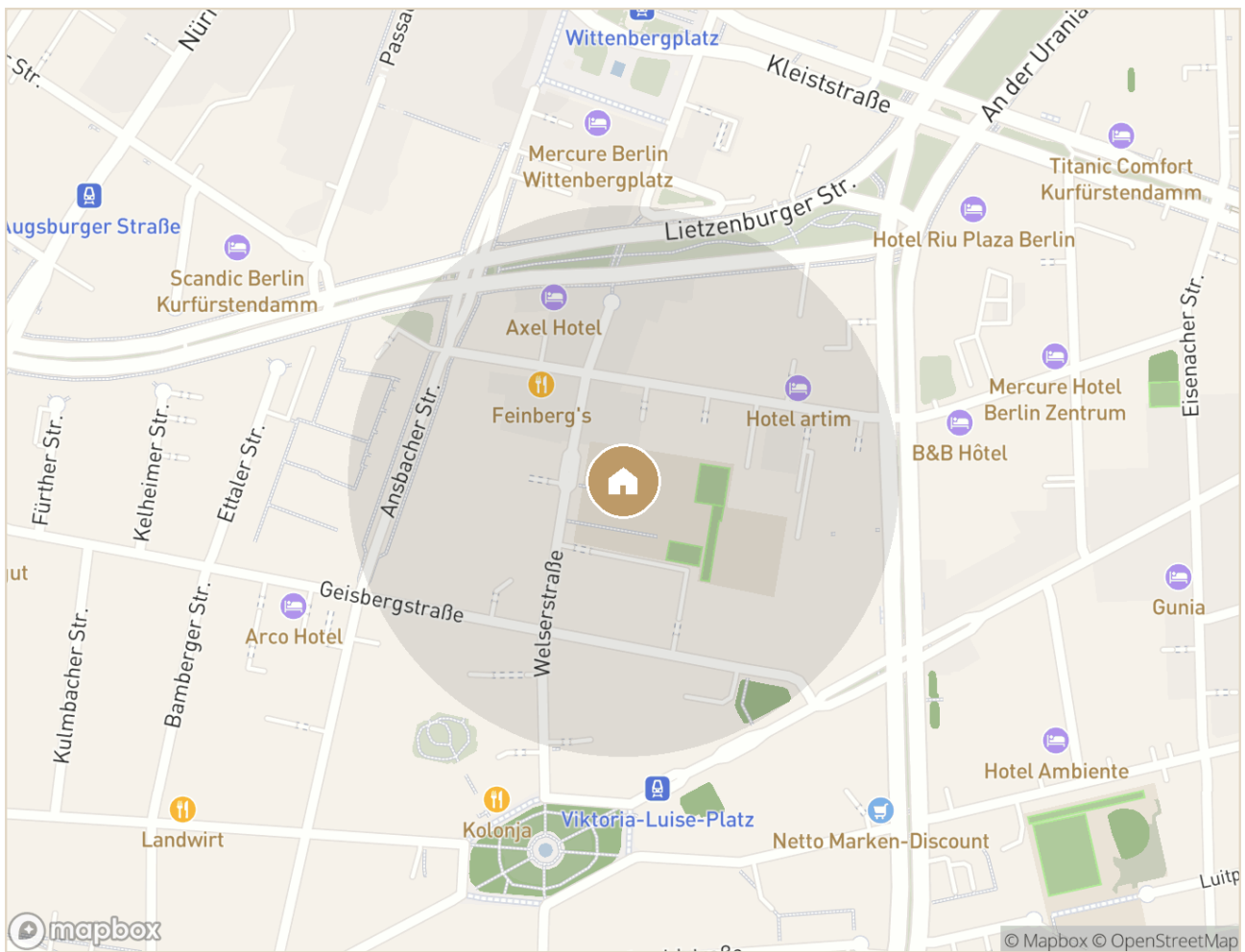


INDIVIDUELL
KaDeWe
400 m

Energieausweis · Klasse D



Ausweistyp	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	124 kWh/(m²·a)
Energieträger	Fernwärme
Baujahr	14.07.2019
Gültig bis	15.07.2029



Ungefähre Lage – die genaue Adresse teilen wir Ihnen auf Anfrage mit. © Mapbox © OpenStreetMap

Lage

Im Rahmen der umfassenden Sanierung wurde die gesamte Elektrik erneuert, zudem präsentieren sich alle Räume in einem exzellenten Zustand. Die Wohnung verfügt über zwei modern ausgestattete Bäder, einen praktischen Hauswirtschaftsraum sowie einen Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Ein Kellerabteil rundet das Angebot ab.



IHR ANSPRECHPARTNER FÜR DIESES OBJEKT

Adrian Ludwig

Inhaber · BERLIVING Real Estate

„Fragen Sie mich alles, was Sie vor einer Kaufentscheidung wissen möchten – auch zu Hausgeld, Eigentümerversammlung oder dem Zustand des Gemeinschaftseigentums.“



030 23 62 87 25



adrian.ludwig@berliving.de

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie unverbindlich einen Besichtigungstermin.

BESICHTIGUNG ANFRAGEN

Angaben ohne Gewähr, Irrtümer vorbehalten. Alle Fotos, Grundrisse und Kennzahlen entsprechen dem Stand dieses Dokuments.