

BERLIVING
REAL ESTATE



ZUM VERKAUF · BERLIN-CHARLOTTENBURG

Helle Gewerbeeinheit mit drei Räumen und Keller

Sehr helle Gewerbeeinheit mit drei Räumen und insgesamt ca. 70 m² Fläche in der Klausaler Str. 34 in Berlin-Charlottenburg. Der Altbau aus dem Jahr 1910 bietet eine Deckenhöhe von 3,80 m und Holz-Dielenboden. Zur Einheit gehören eine kleine Küche, eine Toilette mit Fenster sowie ein direkt aus dem Büro erreichbarer Keller.

OBJEKTYP

Gewerbeeinheit

FLÄCHE

ca. 70 m²

RÄUME

3

BAUJAHR

1910

OBJEKTbeschreibung

Die Gewerbeeinheit

Die sehr helle Gewerbeeinheit verfügt über drei Räume mit einer Gesamtfläche von ca. 70 m². Die Flächenangabe versteht sich inklusive der hälftigen Anrechnung der Kellerfläche, die insgesamt ca. 22 m² beträgt.

Der Keller ist über eine Luke mit Treppe direkt aus dem Büro erreichbar und zusätzlich separat über den Hauskeller zugänglich. Zur Einheit gehören außerdem eine Toilette mit Fenster sowie eine kleine Küche mit Herd, Spüle und Kühlschrank.

Ausstattung im Detail

Das Gebäude wurde 1910 errichtet. Die Räume zeichnen sich durch eine Deckenhöhe von 3,80 m und Holz-Dielenboden aus. Beheizt wird die Einheit über eine Zentralheizung.

KAUFPREIS

429.000 €

6.128,60 €

Adresse	Klaustaler Str. in 10589 Berlin-Charlottenburg
Räume	3
Fläche	ca. 70 m ² (inkl. hälftiger Anrechnung der Kellerfläche)
Kellerfläche	ca. 22 m ²
Deckenhöhe	3,80 m
Baujahr	1910
Heizung	Zentralheizung
Bodenbelag	Holz-Dielenboden

BESICHTIGUNG ANFRAGEN

ERSPARNIS* MIT BERLIVING

4.976 €

für den Käufer

*Bei einer Courtage von 5,98 % inkl. MwSt. im Vergleich zur marktüblichen Provision von 7,14 % inkl. MwSt.

Die Immobilie in Bildern



Raum 1



Raum 1



Raum 1



Raum 2



Raum 2



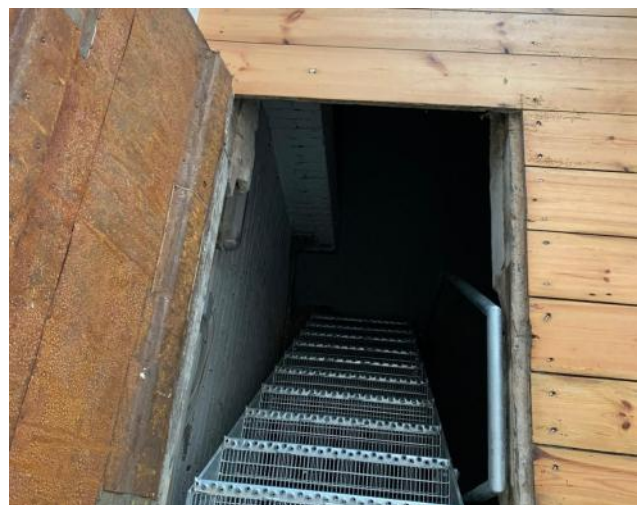
Raum 2



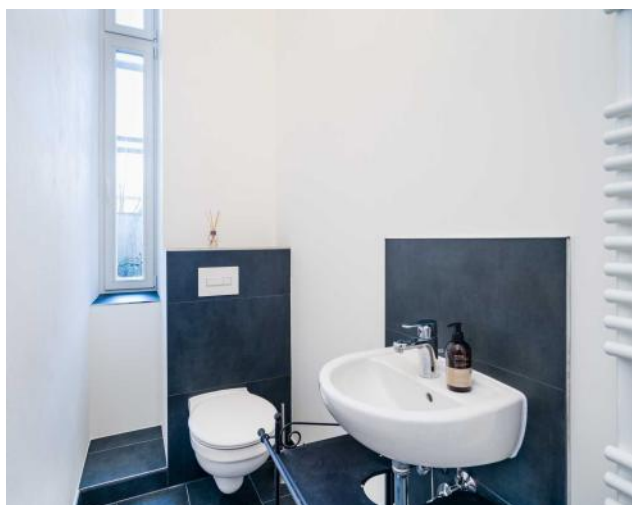
Küchenzeile



Raum 3



Treppe zum Keller

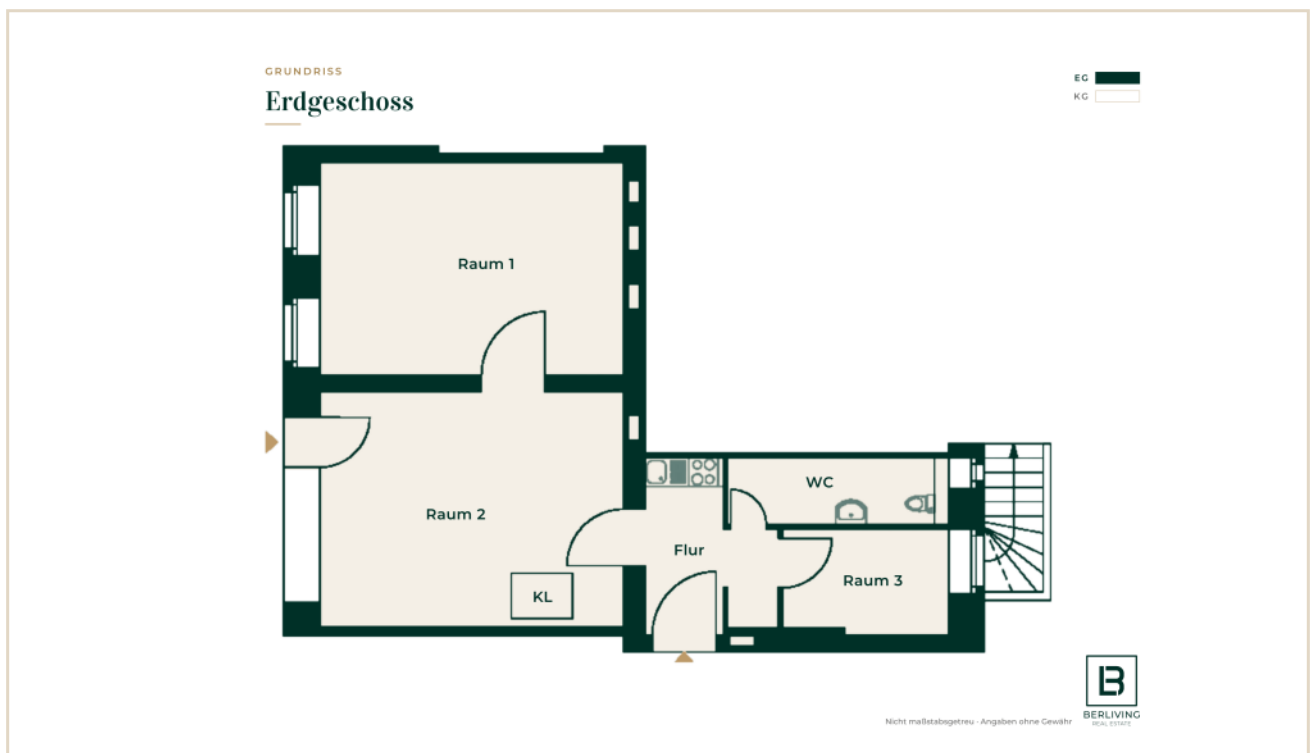


Toilette

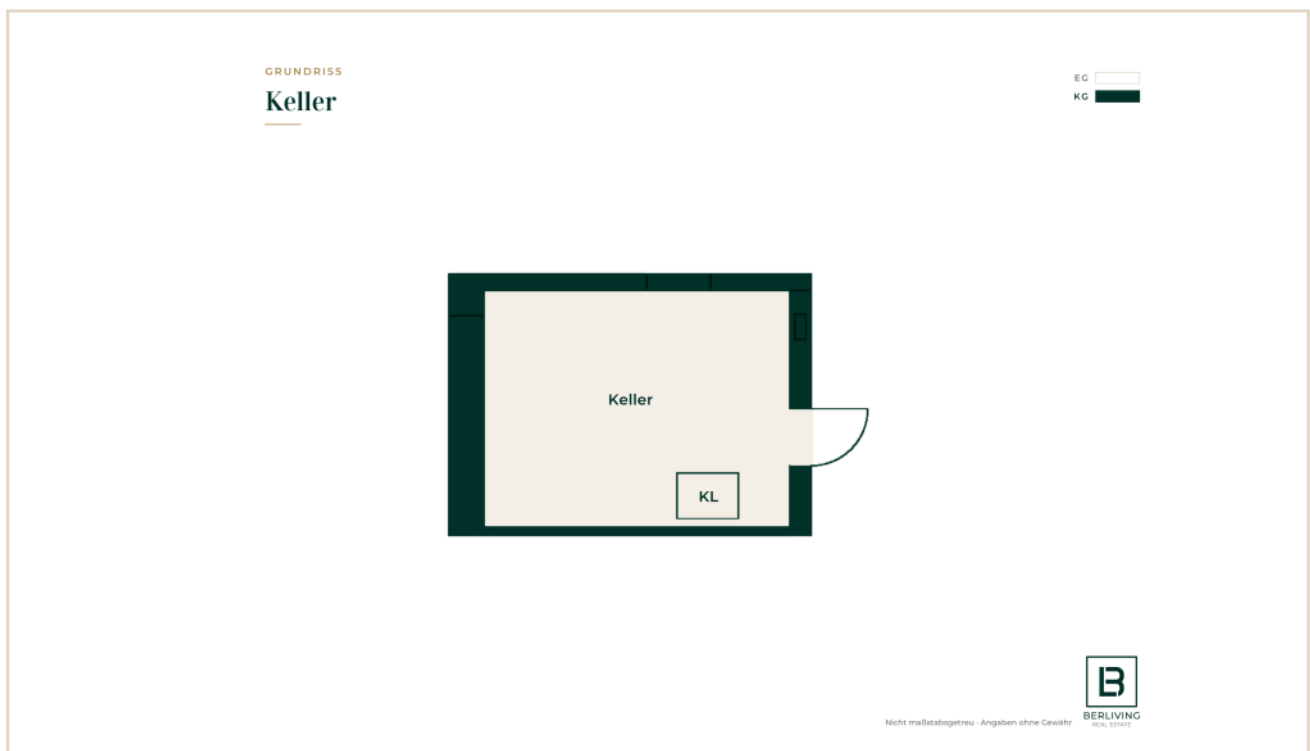


Außenansicht

Erdgeschoss



Keller



Maßangaben ohne Gewähr, nicht maßstabsgetreu.

Lage & Infrastruktur



KITA

Kita bewegte Kinder
10 m



ÖPNV

M27
200 m



SUPERMARKT

REWE
600 m



SCHULE

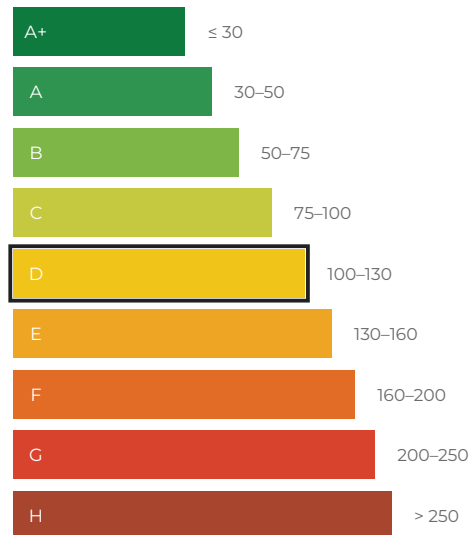
Heinrich-von-Stephan-
Gemeinschaftsschule
600 m



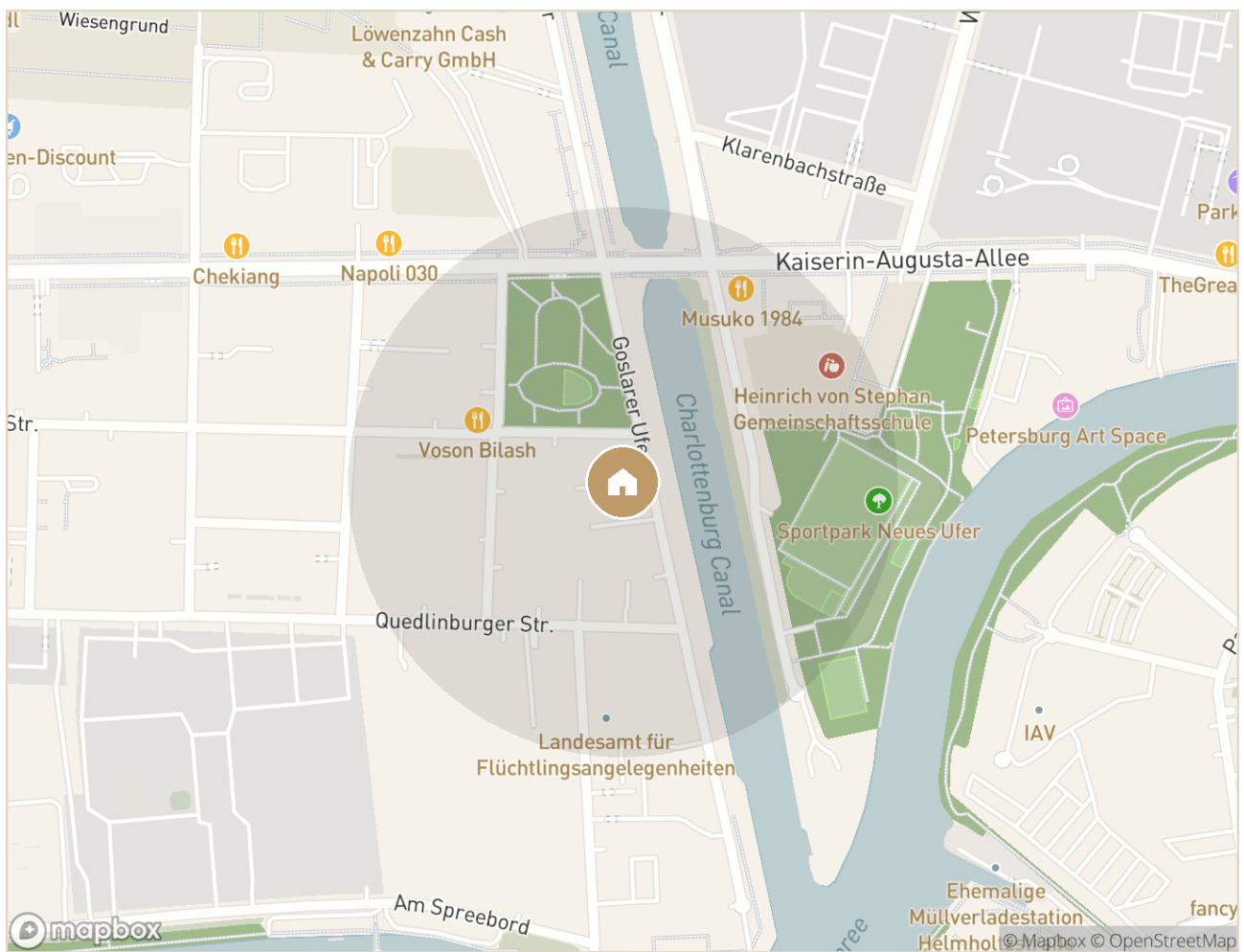
PARK

Goslarer Platz
50 m

Energieausweis · Klasse D



Ausweistyp	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	113 kWh/(m²·a)
Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1910
Gültig bis	25.01.2028



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

Lage

Die Klausaler Straße liegt auf der Mierendorff-Insel im Berliner Ortsteil Charlottenburg. Das gewachsene Wohnviertel bietet kurze Wege im Alltag: Einkaufsmöglichkeiten, Kitas und Schulen sind fußläufig erreichbar. Die nahe Grünanlage am Goslarer Platz mit ihrem Spielplatz schafft Raum für Erholung und Freizeit.

Die Buslinie M27 am Goslarer Platz und die U7 am Mierendorffplatz gewährleisten eine gute Anbindung an das Berliner Verkehrsnetz. Auch die nahe gelegene Spree lädt zu Spaziergängen am Wasser ein und ergänzt die Lage um einen besonderen Freizeitwert.



IHR ANSPRECHPARTNER FÜR DIESES OBJEKT

Adrian Ludwig

Inhaber · BERLIVING Real Estate



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.