



# AKAZIENKIEZ - SONNIGE, BEZUGSFREIE PARKETTWOHNUNG MIT UNVERBAUBAREM WEITBLICK ÜBER DIE DÄCHER SCHÖNEBERGS

*Posted on 3. November 2023*

---

**Adresse:** 10823 Berlin-Schöneberg

**Größe:** ca. 70 m<sup>2</sup>

**Preis in €:** 415.000,-

**Typ:** Etagenwohnung

Werz & Werz Immobilien oHG, Podbielskiallee 81, 14195 Berlin,  
Tel.: +49 (0)30 – 80 40 90 40, Fax: +49 (0)30 – 831 28 81, office@werz-werz.de

Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Dr. Matthias Werz, Christian Werz  
Sitz Berlin, Reg-Nr.: HR A 23389, Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg,  
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß 27a Umsatzsteuergesetz: 25/587/60348  
Zulassung nach § 34 GewO durch das Wirtschaftsamt beim Bezirksamt Berlin-Zehlendorf,  
Königin-Luise-Str. 96, 14195 Berlin, Tel.: +49 (0)30 – 90 29 90  
Zuständige Kammer: IHK Berlin

## Objektbeschreibung

Sobald man in diese sofort bezugsfreie Wohnung gelangt, ist man begeistert von der Helligkeit und dem weiten, unverbaubaren Blick über den Wartburgpark und die Schöneberger Dächer. Über die gesamte Breite des Wohnzimmers zieht sich die Fensterfront nebst verglaster, nach Süden ausgerichteter Loggia.

Der kompakte Grundriss zeigt, dass die Raumaufteilung auch leicht geändert werden kann, so ließe sich im sehr großzügigen Wohnzimmer noch ein separates Arbeits- oder Gästezimmer einrichten, indem man die Wand zur Loggia verlängert und eine zusätzliche Tür integriert.

Aber auch ohne diese Baumaßnahme ist die Wohnung eine perfekte Immobilie für einen Ein-Personen-Haushalt oder ein Paar. Auf dem Grundstück gibt es PKW-Außenstellplätze, die ggf. noch über die Verwaltung des nur 20 Einheiten umfassenden, sehr intakten Mehrfamilienhauses anzumieten sind.

## Ausstattung

Der Grundriss dieser Wohnung ist ausgesprochen individuell, so gelangt man über eine Art "Vor-Flur", der einen sehr praktischen Abstellraum mit Platz für den Staubsauger und das Bügelbrett beinhaltet, in das sog. "Foyer", über das sich die restlichen Räume erschließen.

Offen ist der Durchgang zum Parkettwohnzimmer und zur mit allen Geräten ausgestatteten Einbauküche gestaltet. Das mit einem Fenster versehene Badezimmer beinhaltet eine Badewanne, einen Waschtisch, ein Hänge-WC und die Möglichkeit, hier auch eine Waschmaschine zu stellen. Das zum ruhigen Hof ausgerichtete Schlafzimmer komplettiert die Immobilie.

## Beschreibung der Lage

Der Schöneberger Akazienkiez gehört zu den beliebtesten innerstädtischen Bezirken unserer Stadt. Zu Fuß gelangt man über die Goltzstraße in nur wenigen Minuten auf den attraktiven Winterfeldtmarkt. Aber auch in der Akazienstraße und den umliegenden Seitenstraßen gibt es zahlreiche schöne Cafés und Restaurants, nette kleine Einzelhändler, Feinkostläden und vieles mehr. In der Apostel-Paulus-Kirche finden häufig interessante Konzerte statt. Über den U-Bahnhof Eisenacher Straße (Linie 7) gelangt man rasch durch die Stadt, zahlreiche Buslinien findet man auf der Martin-Luther-Straße und der Hauptstraße.

Wir bitten Sie höflich, Besichtigungen nur nach vorheriger Terminvereinbarung mit unserem Büro und im Beisein eines unserer Mitarbeiter vorzunehmen. Unsere Angaben beruhen auf den Aussagen des Eigentümers bzw. Verkäufers. Für deren Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Werz & Werz Immobilien oHG, Podbielskiallee 81, 14195 Berlin,  
Tel.: +49 (0)30 – 80 40 90 40, Fax: +49 (0)30 – 831 28 81, office@werz-werz.de

Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Dr. Matthias Werz, Christian Werz  
Sitz Berlin, Reg-Nr.: HR A 23389, Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg,  
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß 27a Umsatzsteuergesetz: 25/587/60348  
Zulassung nach § 34 GewO durch das Wirtschaftsamt beim Bezirksamt Berlin-Zehlendorf,

Königin-Luise-Str. 96, 14195 Berlin, Tel.: +49 (0)30 – 90 29 90

Zuständige Kammer: IHK Berlin