HOCHWERTIG AUSGESTATTETE DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT GROSSEM DACHGARTEN IN ZENTRALER LAGE VON CHARLOTTENBURG, UNWEIT KURFÜRSTENDAMM UND SAVIGNYPLATZ MIT FAHRSTUHL UND EIGENEM TIEFGARAGEN-STELLPLATZ

Posted on 21. September 2022

Adresse:: 10629 Berlin-Charlottenburg

Größe:: ca. 157,94 m² (144,88 m² reine WF zzgl. 26,12 m² anteil. Dachterrassenfläche, zzgl. 60 m² Dachgarten)

Preis in €: 1.650.000,00

Typ: Dachgeschosswohnung

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

Die hier zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich in der Niebuhrstraße in Berlin-Charlottenburg, einem der beliebtesten Bezirke dieser Stadt, unweit Kurfürstendamm und Savignyplatz. Es handelt sich um ein im Jahr 2019 ausgebautes Dachgeschoss mit insgesamt vier Zimmern, ein Aufzug, der direkt bis zur 7. Etage fährt, ist selbstverständlich vorhanden und wird in diesen Tagen aus den vorhandenen Rücklagen der WEG komplett erneuert. Es besteht die Möglichkeit, einen Eingang vom Fahrstuhl aus direkt in die Wohnung herzustellen. Die absolute Rarität ist sicherlich die sehr großzügige Aufdach-Terrasse mit Dachgarten, vor hier aus genießt man einen wunderbaren Rundum-Blick auf unsere Stadt mit all ihren Sehenswürdigkeiten.

Raumaufteilung

Man betritt die Wohnung über einen quadratischen Flur, rechts davon ist ein Gäste-WC und eine Waschküche vorhanden. Es öffnet sich danach der sehr geräumige und auf beiden Seiten mit Fenstern versehene, sonnendurchflutete Wohn-Ess-Bereich mit offener Küche und Bartresen. Über eine zweite geräumige Diele gelangt man in den privateren Schlafbereich mit einem Gäste-/Kinderzimmer und dem größeren Schlafzimmer mit Ensuite-Bad (Badewanne und Glasdusche) und anschließender kleiner Terrasse. Zusätzlich schließt sich an das Schlafzimmer eine ca. 10 m² große Ankleide an, die mit maßgefertigten Einbauschränken ausgestattet ist. Über eine schöne Eichen-Treppe gelangt man auf die eigene Holz-Dachterrasse mit Dachgarten (Gesamtfläche ca. 86 m²).

Ausstattung

Die gesamte Wohnung ist ausgesprochen hochwertig ausgestattet, auch technisch bleiben hier keine Wünsche offen:

Einbauküche mit Bartresen (Marke Nolte) und Granit-Arbeitsflächen, Elektrogeräte von Siemens, Bauknecht, Bora; Eichenparkett sowie Eichen-Treppe zur Dachebene; Ankleidezimmer mit maßgefertigten Einbauschränken; Fußbodenheizung und -kühlung, Luft-Wasser-Wärmepumpe zur autarken Energieversorgung, 2 Klimaanlagen, Virenfilter-Streamer; 3-fach verglaste Fenster mit Plissees und UV-Beschichtung; smarte Video-Türsprechanlage (Marke Corelit) und Smart-Türschloss (Marke Nuki).

Lage

Die Seitenstraßen des Kurfürstendamms gehören nachhaltig zu den begehrtesten Wohnlagen von Berlin.

Kaum lassen sich die zahlreichen Cafés, Restaurants und Designer-Boutiquen, die fußläufig erreichbar sind, aufzählen. Gerade die Gegend rund um den Savignyplatz hat fast ein wenig Pariser Flair und lädt mit den wunderbaren Geschäften, Galerien und Lokalen (auch in den S-Bahn-Bögen) zu ausgedehnten Stadtbummeln ein. Dazu gibt es auch viele attraktive Lebensmittelgeschäfte und Bioläden, am Wochenende ist der Markt am Karl-August-Platz zudem ein perfekter Ort für Einkäufe.

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

Gute Verkehrsanbindungen – so z. B. auch nach Mitte, Westend oder Wannsee - sind ebenfalls fußläufig vorhanden (S-Bahnhof Savignyplatz; U-Bahnhöfe Adenauerplatz oder Wilmersdorfer Straße; zahlreiche Buslinien (Ku'damm und Kantstraße)). Die Stadtautobahn erreicht man mit dem PKW wiederum über die Anbindungen Kurfürstendamm oder Messedamm in nur wenigen Minuten.

Perfekt in dieser Top-City-Lage:

Zur Wohnung gehört ein eigener Tiefgaragenstellplatz, dieser kann für € 75.000,- erworben werden, ein weiterer kann für 100,-€/Monat angemietet oder ebenfalls gekauft werden

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