



HOCHWERTIG UND INDIVIDUELL SANIERTE BALKONWOHNUNG MIT GROßER WOHNKÜCHE ZUR MIETE UNWEIT GÜNTZELKIEZ - ERSTBEZUG!

Posted on 9. Januar 2019

Größe: ca. 114 m²

Ort : 10717 Berlin-Wilmersdorf

Preis in €: 2.293,00

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

Diese ausgesprochen attraktive Etagenwohnung befindet sich in Berlin-Wilmersdorf unweit des beliebten Güntzelkiezes.

Es handelt sich um einen Erstbezug nach Komplettsanierung der Wohnung, die im Jahr 2018 erst abgeschlossen wurde. Dabei wurde viel Liebe zum Detail bewiesen, im Badezimmer wurde z. B. eine Backsteinwand freigelegt. Moderne Design-Elemente kontrastieren mit typischen Altbau-Details, wie abgezogenen Vollholzböden, überarbeitete Doppelkastfenster, schönen Kassetentüren und antiken Messingtür- und Fensterbeschlägen.

Über den gläsernen Fahrstuhl gelangt man in das 3. Obergeschoss des stilvoll sanierten Altbaus. In das vierte Zimmer wurde eine neue Einbauküche mit anthrazitfarbenen Lackfronten integriert. Von dem Schlafzimmer aus gelangt man „ensuite“ in das Master-Bad mit freistehender Designer-Badewanne. Zusätzlich ist ein separates Gäste-Bad mit bodengleicher Dusche vorhanden. Ein großer Hauswirtschaftsraum bietet zusätzlichen Stauraum in der Wohnung, ein Kellerraum ist zusätzlich vorhanden.

In dem Wohn-/Ess- und Schlafbereich und den Fluren findet man Vollholzdielen, die Badezimmer sind mit hochwertigen Bodenfliesen ausgestattet.

Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine eigene Gas-Kombitherme, die auch das Warmwasser bereitet, der Mieter entrichtet – dem eigenen Verbrauch entsprechend – individuelle Abschläge an den Energieanbieter seiner Wahl. Der perfekt ausgerichtete Südbalkon wurde mit einem schönen schmiedeeisernen Gitter versehen. Eine Besichtigung macht große Lust darauf, direkt einzuziehen, da keinerlei Arbeiten mehr nötig sind.

Die Gasteiner Straße ist eine ruhige Wohnstraße mit zahlreichen gründerzeitlichen Immobilien in dem gemütlichen Bezirk Berlin-Wilmersdorf. Der U-Bahn-Hof Blissestraße (U-Bahn 7) ist fußläufig erreichbar, in der Berliner Straße sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Die nahe gelegene Uhlandstraße stellt die direkte Verbindung zum Kurfürstendamm her, sucht man jedoch Erholung statt „Shopping“, so ist man in nur wenigen Gehminuten im Volkspark Wilmersdorf. In der Nachbarschaft besonders beliebt mit seinen zahlreichen kleinen Einzelhändlern, Restaurants und Cafés ist der Güntzelkiez, der ebenfalls zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar ist.

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