KAUFGELEGENHEIT IN KU'DAMM-NÄHE: RENOVIERUNGSBEDÜRFTIGE 2 ½-ZIMMRIGE BALKON-WOHNUNG IN ABSOLUTER CITYLAGE MIT GRÜNBLICK, EIGENEM AUTO-STELLPLATZ UND AUFZUG!

Posted on 4. November 2025

Adresse:: 10719 Berlin-Wilmersdorf

Größe:: ca. 82,68 m²

Preis in €: 375.000,-

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 und Ausstattung

Die hier angebotene gut geschnittene, helle 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im fünften Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, über einen Aufzug gelangt man bequem in diese Etage.

Die Immobilie verfügt über einen guten Grundriss: In der geräumigen Diele ist Platz für eine Ess-Ecke, außerdem ist hier eine Kammer, die als Garderobe oder auch als Stauraum für Staubsauger etc. genutzt werden kann. Das ca. 35 m² große Wohnzimmer hat einen schönen Balkon mit Blick „ins Grüne“ auf den gegenüberliegenden Park und über die Dächer der City-West. Im Schlafzimmer ist ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank vorhanden. Die Ausstattung von Küche und Badezimmer entspricht sicherlich nicht mehr dem aktuellen Zeitgeschmack, beide Räume haben aber einen guten Schnitt, das Badezimmer ist zudem tagesbelichtet.

Per 31.12.2023 verfügte die Eigentümergemeinschaft über eine gute Instandhaltungsrücklage in Höhe von ca. 120.000,- €, insgesamt umfasst die Anlage 29 Wohneinheiten.

Zur Wohnung gehört ein eigener PKW-Stellplatz auf einer überdachten Parkpalette im I. Obergeschoss des Hauses – perfekt in dieser absoluten City-Lage!

Auch ein eigener Kellerraum ist vorhanden.

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Bundesallee auf der Höhe der Spichernstraße. Das Besondere ist hier vor allem der freie Blick auf den kleinen Park der Gerhard-Hauptmann-Anlage, in dem auch das bekannte Varieté-Theater „Bar Jeder Vernunft“ gelegen ist.

In nur wenigen Minuten gelangt man zu Fuß über die Joachimsthaler Straße auf den Kurfürstendamm, auch die attraktive Gegend um den Fasanenplatz und die Ludwigkirchstraße ist gleich um die Ecke fußläufig erreichbar, das Kadewe ist ebenfalls nur einen kleinen Spaziergang entfernt.

Tatsächlich vor der Tür befindet sich der U-Bahnhof Spichernstraße mit der U-Bahn-Linie 9, die den Bezirk Steglitz mit Mitte/Wedding verbindet. Am nahe gelegenen Bahnhof Zoologischer Garten findet man wiederum zahlreiche S-Bahn-Linien und eine Express-Verbindung zum Flughafen Berlin Brandenburg.

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 Richtigkeitübernehmen 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