WOHNEN IN BERLIN-CHARLOTTENBURG UNWEIT SCHLOSS-CHARLOTTENBURG: 2,5 ZIMMER-BALKONWOHNUNG MIT BLICK AUF DIE SPREE

Posted on 20. September 2024

Adresse:: Berlin-Charlottenburg

Größe:: 72,73

Ort : 10587

Preis in €: 349.000,00

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

Objektbeschreibung und Ausstattung

Diese ausgesprochen gut geschnittenen 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines sehr intakten und gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 16 Wohneinheiten im sehr beliebten Bezirk Berlin-Charlottenburg, direkt an der Spree.

Vom Flur aus gelangt man in alle Räume der Wohnung. Das große Wohnzimmer verfügt über einen Balkon. Die Küche ist im Arbeitsbereich gefliest hat keine Einbauküche. Im Badezimmer mit Fenster findet man eine große Eckbadewanne und einen Handtuchheizkörper. Die Wände sind 2m hoch gefliest, die Decke wurde gespachtelt und ist mit eingelassenen Downlights ausgestattet. Die Ausstattung der Wohnung und des Badezimmers entspricht einem Standard der 1990er Jahre, daher wird sich der neue Eigentümer sicherlich diese Räume nach seinen ganz eigenen Vorstellungen gestalten.

Der Flur und die Wohnräume sind mit Laminat ausgestattet, welches ebenfalls in die Jahre gekommen ist.

Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum und ein Kfz-Stellplatz auf dem Hof.

Im Haus befindet sich ein Aufzug. Die Aufzugsanlage wurde im Jahre 2023 modernisiert. Derzeit ist das Haus eingerüstet und die Nord- und Ostfassade werden gedämmt.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer Anliegerstraße mit Zweirichtungsverkehr mit einer Fahrbahn pro Richtung im Berliner Bezirk Charlottenburg. Dieser ist nachhaltig einer der gefragtesten „Kieze“ im Berliner Westen. Die nahegelegene Otto-Suhr-Allee führt von dem Ernst-Reuter-Platz bis zum Schloss Charlottenburg mit seinem wunderschönen und weitläufigen Park. Gegenüber dem Schloss findet man mit der Sammlung Berggruen, der Sammlung Scharf-Gerstenberg sowie dem Bröhan Museum wahre Kunstschätze in Laufnähe. Das Ufer der Spree mit einigen netten Restaurants und Cafés verläuft direkt an der Immobilie entlang und lädt zu entspannten Spaziergängen ein. Radfahrer kommen hier auf dem angelegten Radweg ebenfalls auf ihre Kosten.

Gute Einkaufsmöglichkeiten findet man wiederum am nahe gelegenen Richard-Wagner-Platz, hier ist auch die U-Bahn-Station der Linie 7 (Rathaus Spandau – Rudow) gelegen. Weitere Modeketten und Geschäfte findet man oder auch in der bekannten und beliebten Einkaufsmeile in der Wilmersdorfer Straße.

In nur ca. 400 m Entfernung, findet man die Haltestelle AG Charlottenburg der Buslinie M45. Die U-Bahnlinie U7. Am ca. 1,6 km entfernten S-Bahnhof Jungfernheide erreicht man mit den S-Bahnlinien S41, S42, S46 aber auch die Regionalbahnlinien RE, RB

Für Autofahrer ist der zur Immobilie gehörende, angrenzende Stellplatz sicherlich eine große Bereicherung.

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

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