ZWISCHEN SCHLOSS-CHARLOTTENBURG UND RICHARD-WAGNER-PLATZ: RENOVIERUNGSBEDÜRFTIGE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON

Posted on 11. Mai 2023

Adresse:: 10587 Berlin-Charlottenburg

Größe:: ca. 72,82 m²

Preis in €: 295.000,-

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

Die hier zum Verkauf stehende, bezugsfreie Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss einer gepflegten Eigentumswohnanlage mit 52 Wohneinheiten, die 1955 auf einem ca. 1.400 m² großen Eckgrundstück erbaut wurde. Der Zugang zu dieser Wohnung erfolgt über die Hofdurchfahrt zwischen der Eosanderstraße, auf dem beigefügten Bild ist sehr gut zu sehen, dass die Laubengänge mit den Wohnungseingangstüren der Etagen hofseitig ausgerichtet sind.

Die 3-Zimmer-Wohnung hat einen kompakten Grundriss, der ebenfalls dem Exposé beigefügt ist, sie ist komplett renovierungs- bzw. sanierungsbedürftig, daher auch der sehr attraktive Kaufpreis, der genügend finanziellen Spielraum lässt, um die Räumlichkeiten dem individuellen Geschmack entsprechend zu modernisieren.

Die Wohnanlage wird über zentral über Fernwärme beheizt, die Warmwasserbereitung erfolgt in der Wohnung dezentral über einen elektrischen Durchlauferhitzer.

Entsprechend der Teilungserklärung werden die im Keller befindlichen Abstellräume von dem Hausverwalter den einzelnen Eigentümern der Anlage zugewiesen.

Raumaufteilung:

Über einen kleinen Flur erschließen sich die drei Zimmer sowie die Küche (mit Einbauküche) sowie das Badezimmer. Von dem Wohnzimmer aus gelangt man auf die Loggia, die sich über die Breite des danebenliegenden Zimmers erstreckt.

Option des Erwerbs beider Einheiten 11 und 12

Da die Nachbarwohnung – die 3-Zimmer-Wohnung Nr. 12 mit einer Größe von 66,95 m² - ebenfalls zum Verkauf steht, könnte auch ein kleines “Paket“ geschnürt werden:

Die kleinere Einheit 12 wird aufgrund des etwas besseren Sanierungszustands ebenfalls zu einem Kaufpreis in Höhe von € 295.000,- angeboten, **der Paketpreis würde dann € 590.000,- betragen.**

Beschreibung der Lage

Charlottenburg ist nachhaltig einer der gefragtesten „Kieze“ im Berliner Westen. Die Otto-Suhr-Allee führt von dem Ernst-Reuter-Platz bis zum Schloss Charlottenburg mit seinem wunderschönen und weit-läufigen Park, der lediglich ca. 300 m von dieser Immobilie entfernt ist. 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 ist ca. 150 m entfernt.

Gute Einkaufsmöglichkeiten findet man wiederum am nahe gelegenen Richard-Wagner-Platz, hier ist auch die U-Bahn-Station der Linie 7 (Rathaus Spandau – Rudow), zahlreiche Buslinie sind ebenfalls „vor der Haustür“ vorhanden.

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