



Immobilienangebot

3,5-Zimmer-Eigentumswohnung

Angaben nach bestem Wissen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Mielau Immobilien

Wesselburerweg 5 | 13503 Berlin

mobil: 0170 2417342 | Büro: 030 4366 9766

E-Mail: andreamielau@googlemail.com | www.mielau-immobilien.de

EXPOSE

Eckdaten

Adresse	14197 Berlin
Objektart	Eigentumswohnung Hochparterre, großer Keller
Zimmer	3,5 1 Tageslicht-Badezimmer mit Wanne
Wohnfläche	ca. 80 m ²
Baujahr	Ca. 1930
Balkon	ja
Heizungsart	Fernwärme
PKW-Stellplatz	nein
Einbauküche vorhanden	ja
Energieausweis	vorhanden
Objektzustand	renoviert
Bezugstermin	bezugsfrei

Kaufpreis

495.000 €

Käufer- provision

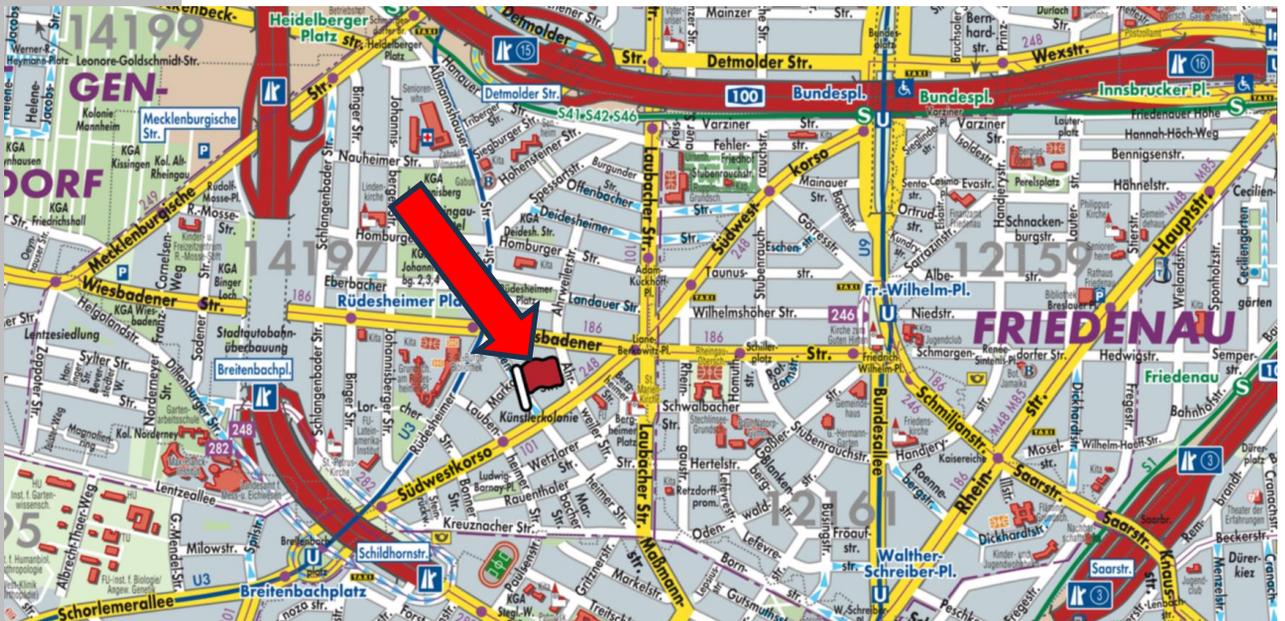
3 % + 19 % MWSt

Das Verkaufsobjekt liegt in der Geisenheimer Straße, direkt am Südwestkorso des begehrten Stadtteils Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin. Die 3,5 Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre und hat ca. 80 m² Wohnfläche.

Lage

Die Wohnanlage Geisenheimer Straße ist Bestandteil der so genannten "Gartenstadt am Südwestkorso", die auf einen Bebauungsplan von Jean Krämer (1886-1943) zurückgeht. Sie bilden ein Wohngebiet, das aus mehreren Objekten östlich und westlich der Geisenheimer Straße besteht und 1928 bis 1933 für die "Heimat", Gemeinnützige Bau- und Siedlungs AG errichtet wurde. Die Anlagen bestehen aus fünfgeschossigen Putzbauten mit Walmdächern, die als Blockrandbebauung ausgeführt sind. Eine Gliederung und Gestaltung der Fassaden wird durch Loggien oder Erkervorbauten erzielt. Die Sockel, teilweise auch die Erdgeschossflächen, die Treppenhäuser und die Loggienbrüstungen sind mit braunroten Klinkern verblendet. Die Geisenheimer Straße ist als Teil der Gartenstadt am Südwestkorso denkmalgeschützt.

Von hier aus erreicht man schnell die U-Bahn, diverse Einkaufsmöglichkeiten, ein reichhaltiges Freizeitangebot und viele Restaurants. Es ist eine zentrale und dennoch ruhige Lage.



Auszug aus dem Stadtplandienst Berlin

Objekt-
beschreibung

Ausstattung

Die Wohnung, die wir Ihnen anbieten, liegt im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses, Teil eines denkmalgeschützten Ensembles. Sie hat 3,5 Zimmer und bietet 80 m² Wohnfläche. Die Wohnung macht insgesamt einen sehr hellen, freundlichen Eindruck. Das Wannenbad hat Tageslicht und ist modern hell gefliest. Die Wohnung hat einen kleinen Balkon.

Zusätzlichen Stauraum finden Sie im großen Kellerraum.

Beheizt wird kostengünstig über Fernwärme.

Das Hausgeld incl. Rücklagen beträgt derzeit ca. 400,00 €.











