



**KENSINGTON**<sup>®</sup>  
Finest Properties International

# Altbautraum in Charlottenburg am Lietzensee



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KPS2250	<b>Stand vom:</b>	24.10.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1908
<b>Ort:</b>	14057 Berlin	<b>Wohnfläche:</b>	137,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,0	<b>Zustand:</b>	Modernisiert

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	950.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	448,00 €
<b>Provision:</b>	5,7% des Kaufpreises incl. der gesetzlichen MwSt.		

## Energiepass:

---

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Saranjan Selvendran	<b>Straße:</b>	Jägerstraße 15
<b>Ort:</b>	14467 Potsdam	<b>Telefon:</b>	+49 331 23 53 17 54
<b>E-Mail:</b>	saranjan.selvendran@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die eindrucksvolle Altbauwohnung mit 4 Zimmern und ca. 136 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in Innenstadtlage von Berlin und wurde im Jahr 2022 komplett saniert. Aufgrund des Grundrisses eignet sich die Immobilie besonders für Familien und bietet viel Platz zum Schaffen einer Wohlfühloase. Die Wohnung ist über einen Aufzug erreichbar und liegt im 2. Obergeschoss. Besonders nennenswert ist der großzügige Wohn-/Essbereich mit offener Designer Küche sowie das hochwertig ausgestattete Dusch-/Wannenbad mit Bidet und Doppelwaschbecken.

Bei der Sanierung wurden altbaucharakterliche Züge nicht außer Acht gelassen. In allen Wohnräumen ist Fischgräten Parkettboden verlegt worden und die typisch Berliner Kastenfenster sind ein wahrer Traum für alle Altbaufans.

Weitere Informationen erhalten Sie auf Anfrage.

## Lage:

---

Der Berliner Stadtteil Charlottenburg genießt dank seiner eleganten Vorkriegsbauten und Luxusboutiquen einen exklusiven Ruf. Direkt in der unmittelbaren Nähe des Kurfürstendamm und im unmittelbaren Umfeld des Bahnhofs Charlottenburg sowie der Wilmersdorfer Strasse liegt der Stuttgarter Platz. Bekannt ist der lebendige Platz durch die unterschiedlichen Charaktere, der unmittelbaren Nähe der gehobenen Restaurants und Cafés. Darüber hinaus ist man innerhalb weniger Gehminuten auf dem Berliner Prachtboulevard des Ku'damms oder innerhalb weniger Minuten am Schloss Charlottenburg mit seinen barocken Innenräumen und seinen kunstvoll angelegten Schlossgarten. Seit Ende der Neunziger Jahre kämpft eine Bürgerinitiative um den Erhalt und der Qualität des Kiezes. Die zunehmende Attraktivität und top City West Lage zieht immer mehr wohlhabende Berliner Bürger an, die sich vorzugsweise in dem Charlottenburger Kiez ansiedeln.

Das unmittelbare Straßenbild ist geprägt von Cafés, Bars sowie alternativen Kleingewerbe. Der tägliche Bedarf wird durch die diversen Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Apotheken und Ärzten sichergestellt. Kindertagesplätze, Grund- sowie weiterführende Schulen befinden sich in der Nachbarschaft. Die gute Anbindung des öffentlichen Nahverkehrs ist durch die U-Bahn der Linie 7, der S-Bahn Charlottenburg mit den Linien S3, S41, S42, S5, S7, S9 sowie der Regionalbahn mit den Linien RB14, RE1 und RE7 gesichert. Die Buslinien 109, 309 und der Nachtbus 7 der Berliner Verkehrsbetriebe runden die Mobilität komplett ab. Innerhalb weniger Autominuten erreicht man das Autobahnnetz der A100.

## Ausstattung:

---

### ETAGENWOHNUNG

- großer Flur
- Dusch-/ Wannenbad
- Wohn-/ Essbereich
- Zimmer I
- Zimmer II
- Zimmer III

## Sonstiges:

---

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-potsdam.com](http://www.kensington-potsdam.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com)

## Bilder

---

Luxuriöses Badezimmer



Zimmer



Lietzenseepark



Ansicht von der Straße



Hauseingang



Fahrstuhl



Flur



Hausflur



Grundriss



20b57e10-da34-4120-b052-e8a2167eca5a-150493553

5

