



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Wohnen und Arbeiten in Westend - beste Lage für Praxis und Wohnen



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KBSW24050	<b>Stand vom:</b>	18.07.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Büro/Praxen (Praxis)	<b>Baujahr:</b>	1992
<b>Ort:</b>	14050 Berlin	<b>Bürofläche:</b>	161,00 m <sup>2</sup>
<b>Teilbar ab:</b>	161,00 m <sup>2</sup>	<b>Gesamtfläche:</b>	161,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	5,0	<b>Zustand:</b>	Neuwertig

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	835.000,00 €	<b>Provision:</b>	3,57% inkl. 19% MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	-----------------------

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2030-07-25
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1992
<b>Wertklasse:</b>	E	<b>Primärer Energieträger:</b>	ERDGAS_LEICHT
<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	144.00 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Susanne Murri	<b>Straße:</b>	Zehlendorfer Straße 21
<b>Ort:</b>	14513 Teltow	<b>Telefon:</b>	0170 80271 49
<b>Faxnummer:</b>	+49 (0) 3328 428 95 98	<b>E-Mail:</b>	susanne.murri@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

In bester Lage von Berlin-Westend verkaufen wir eine Wohn- und Gewerbeeinheit. Das Haus wurde 1993 gebaut und ist in einem gepflegten Zustand. Es gibt zwei Eingänge zu der Wohn- und Gewerbeeinheit. Vom Hochparterre zum Wohnen kommt man durch eine Treppe in den Souterrainbereich, der perfekt als Praxis (Psychologe/Physio/Steuerbüro) genutzt werden kann.

Die Eigentümergemeinschaft wird gerade gegründet. Das Haus hat fünf Wohnungen und zwei Gewerbeeinheiten.

Das Haus befindet sich in der Nähe des Branitzer Platzes.

## Lage:

---

Der Ortsteil Westend ist ein beliebtes Wohnviertel mit viel Grünflächen und wunderschönen Villen. Bekannt ist der Stadtteil auch durch das Olympiastadion mit seinem Schwimmstadion. Der Kurfürstendamm und der Grunewald sind schnell zu erreichen.

In der nahe Reichsstraße findet man viele kleine Geschäfte, nette Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten.

## Ausstattung:

---

Einbauküche oben  
Kochecke im Souterrain  
hohe Decken im Souterrain  
großes Badezimmer oben  
Gästebad unten  
Balkon  
Keller  
Stellplatz im Hof

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Frau Susanne Murri unter der Mobilfunknummer 0170 802 71 49 zur Verfügung.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag 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.

# Bilder

Terrasse



Wohnraum/Büro



Grundriss oben



Grundriss unten



Arbeitsplatz



Wohnraum/Büro



Arbeitsplatz



Wohnraum unten



Flur unten



Wohnraum/Büro



Gäste-WC/Dusche



Gäste-WC



Flur



Treppenhaus



Balkone



Küche



Küche



Eingangsbereich



Wohnraum/Büro



Wohnraum/Büro



Balkon

