



BERLIN
BRANDENBURG
IMMOBILIEN

Immobilienexposé
**ZWISCHEN KUDAMM UND KADEWE:
SANIERTE ALTBAUWOHNUNGEN MIT
CHARME UND STIL - FÜR SELBSTNUTZER
ODER KAPITALANLEGER**

Objekt-Nr.:
183727-0



Wohnung zum Kauf

ZWISCHEN KUDAMM UND KADEWE: SANIERTE ALTBAUWOHNUNGEN MIT CHARME
UND STIL - FÜR SELBSTNUTZER ODER KAPITALANLEGER

Kaufpreis

684.000 €

183727-0

Objekt

81 m²

Wohnfläche (ca.)

2

Zimmer

81 m²

Gesamtfläche (ca.)

1895

Baujahr

Preise & Kosten

| | | |
|------------------------|------------------------------|-----------|
| Preise | Kaufpreis | 684.000 € |
| | Kaufpreis pro m ² | 8.444 € |
| Käuferprovision | 7,14 % | |

Die Immobilie

| | | |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| Weitere Flächen | Wohnfläche (ca.) | 81 m ² |
| | Zimmer | 2 |
| | Gesamtfläche (ca.) | 81 m ² |
| Räume und Flure | Etage | 1 |
| | Anzahl Etagen | 5 |
| | Anzahl Terrassen | 1 |
| Weitere Informationen | verfügbar ab | ab I. Quartal 2020 |
| Zustand und Bauart | Baujahr | 1895 |
| Ausstattungsdetails | Gartennutzung | ✓ |

Beschreibung

- kaiserzeitlicher Stuckaltbau, derzeit Kernsanierung
- insgesamt 25 Etagenwohnungen und 3 neu errichtete Dachgeschosswohnungen mit Dachterrassen
- moderne, gläserne Aufzüge
- Sanierungsmaßnahmen: zusätzliche Balkone, Neugestaltung der Fassaden einschl. Vollwärmeschutz, Instandsetzung von Keller, Treppenhäuser sowie Hof-/ Gartenbereiche
- vorläufiger Energiebedarfsausweis liegt vor: Energieträger Kraft-Wärme-Kopplung, fossil, Energiebedarfswert 50,8 kWh (m²*a)

Ausstattung

- neue Holz-Isolierglasfenster
- Fußbodenheizung
- alle Wohnungen mit Balkon, Terrasse oder Aufdachterrasse
- hochwertig ausgestattete Bäder
- altbautypische Deckenhöhen, schöne Stilelemente, Parkett
- jede Wohneinheit wird zur Eigennutzung komplett saniert (Erstbezug nach Sanierung)

- bei der Wohnungsausstattung stehen dem Erwerber 3 hochwertige Ausstattungslinien zur Auswahl

Lage

- in bester City-West-Lage
- nur wenige Schritte vom Wittenbergplatz mit dem berühmten KADEWE entfernt
- Tauentzien und Kurfürstendamm zu Fuß erreichbar
- optimale Verkehrsanbindung und Infrastruktur
- ca. 150 m zum U-Bahnhof Wittenbergplatz
- zahlreiche Sehenswürdigkeiten, z. B. die Kaiser-Wilhelm-Gedächtniskirche oder das Europa-Center, in direktem Umfeld
- Geschäfte jeglicher Art, vielfältige Gastronomie, Theater und Kinos z. B. entlang des nahen Tauentzien oder am Kurfürstendamm

Sonstiges

Die Provision in Höhe von 7,14% des Kaufpreises (inkl.19% MwSt.) wird vom Käufer getragen und ist verdient und zahlbar an die BBI Immobilien GmbH bei Kaufvertragsabschluss.

WAS IST IHRE IMMOBILE WIRKLICH WERT?

Wir bieten eine kostenlose Einschätzung Ihrer eigenen Immobilie durch unsere Experten.

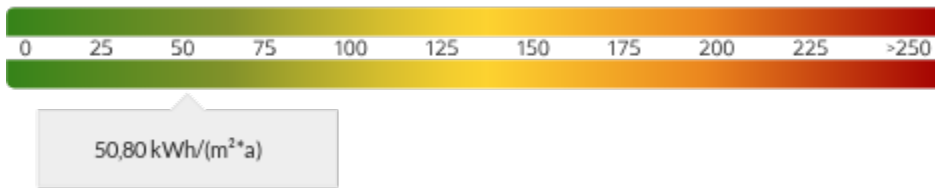
Auf Wunsch sorgen wir für einen seriösen und zeitnahen Verkauf.

Sie erreichen uns auch am Wochenende unter: 030-3277340.

Unser Büro am Kurfürstendamm ist 7 Tage in der Woche für Sie geöffnet.

Weitere interessante, sowohl provisionspflichtige als auch provisionsfreie Angebote von Bauträgern, von Eigentumswohnungen über Einfamilienhäuser und Villen (Nutzung privat und gewerblich) bis hin zu renditeträchtigen Miethäusern für Investoren finden Sie unter www.bbi-immobilien.de

Energiebedarfsausweis



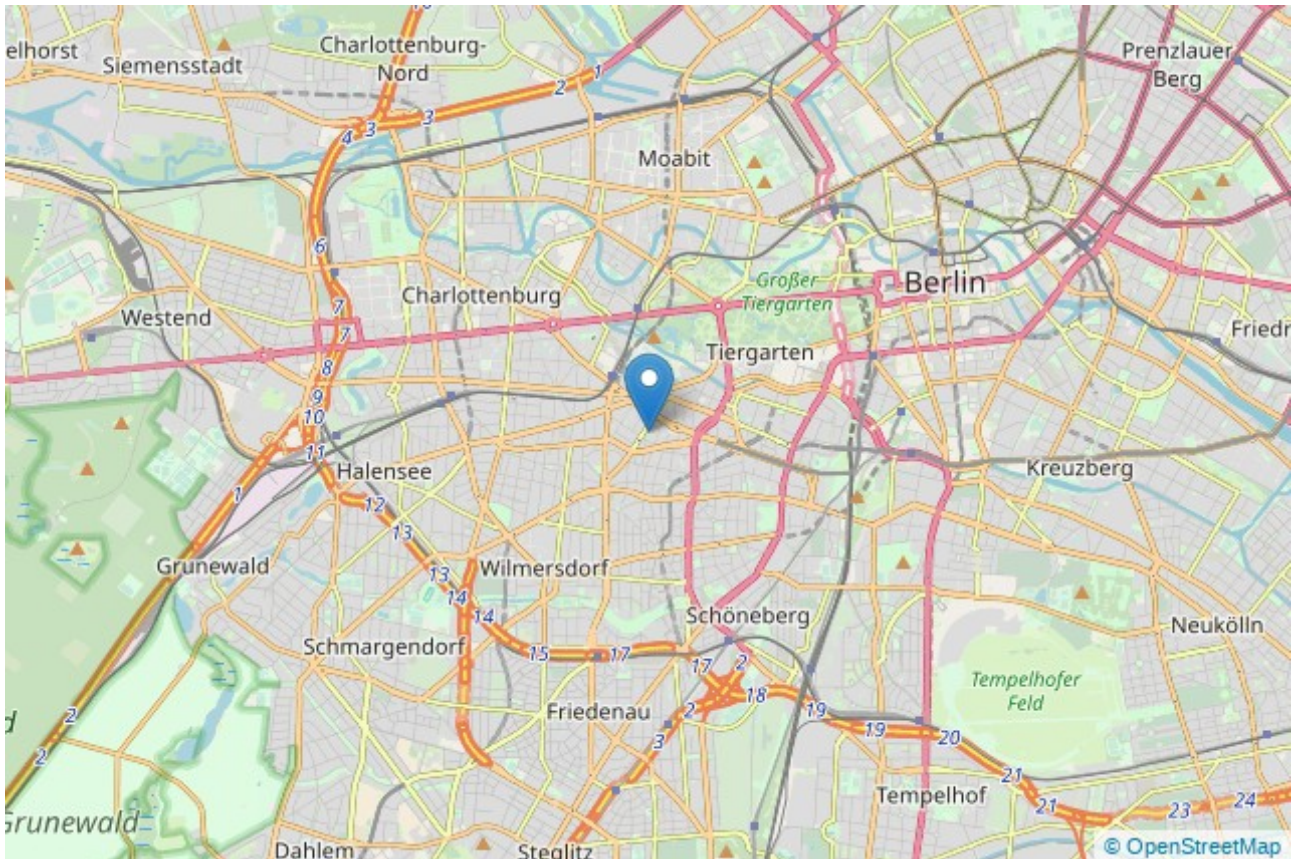
| | |
|--|-------------------------------|
| Endenergiebedarf | 50,80 kWh/(m ² *a) |
| Energieverbrauch inkl. Warmwasser | ✓ |
| Gültig bis | |

Ihr Ansprechpartner

| | |
|-----------------|---|
| Name | Davina Walendy |
| Telefon | +49 (30) 32773441 |
| Ort | 10707 Berlin |
| E-Mail | abfrage@bbi-immobilien.info |
| Homepage | https://www.bbi-immobilien.de |

Lage und Umgebung

10789 Berlin - Charlottenburg





City West



Kadewe (6)



BEN_5968-Bearbeitet



Referenzobjekt (1)



Referenzobjekt (2)



Referenzobjekt (4)



Referenzobjekt (6)



Referenzobjekt (7)



Referenzobjekt (9)



Referenzobjekt (10)



Referenzobjekt (12)



Bautenstand 12_7_2019 (8)



Bautenstand 12_7_2019 (14)



Bautenstand 12_7_2019 (19)



Bautenstand 12_7_2019 (22)



Bautenstand 12_7_2019 (27)



Bautenstand 12_7_2019 (46)