

Exklusives Penthouse mit Südwestterrasse und großem Aufstockungspotential in TOP LAGE!



Objektkennung 136276939
10717 Berlin

JP Immo
Kopernikusstraße 13, 10245 Berlin

Eckdaten

Baujahr:	1972
Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 92 m ²
Nutzfläche:	ca. 91 m ²
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Heizungsart:	Öl-Heizung
Etagenzahl:	5
Etage:	5
Letzte Modernisierung:	2022
Zustand:	Unsanziert
Anzahl Badezimmer:	1
Alt-/Neubau:	Neubau
Einbauküche vorhanden:	Nein
Ausstattung Bad:	Badewanne
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Personenaufzug vorhanden:	Ja

Rollladen vorhanden:	Nein
Keller:	Ja
Stellplatzanzahl:	1
Balkon vorhanden:	Nein
Anzahl Balkone:	1
Terrasse vorhanden:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	4
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Nein
Befeuerung/Energieträger:	Heizöl
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	F
Energiekennwert:	162 kWh/(m ² *a)
Kaufpreis:	910.000,00 €

Käuferprovision

2 inkl. gesetzlicher MwSt.

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma JP Immo eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 2 inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Objektbeschreibung

Diese 92 m² exklusive Penthouse-Wohnung im Bezirk Wilmersdorf-Charlottenburg befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus mit Aufzug.

Die Wohnung zeichnet sich durch ihre helle und geräumige Architektur aus. Dadurch dass so gut wie keine tragenden Wände dank der Penthouselage vorhanden sind, kann der Grundriss individuell und unkompliziert angepasst werden.

Das zusätzliche Highlight ist die 12 Meter lange Dachterrasse, wo Sie mit Freunden und Familie den Tag ausklingen lassen können.

Eine weitere Besonderheit ist Erweiterung des Penthouses. Aus städtebaulicher Sicht ist die Erweiterung nach Ansicht der Pläne grundsätzlich denkbar. Die Erweiterungen sowie die Sanierung können wir mit Ihnen begleiten, sodass Sie Planungssicherheit und Kostensicherheit haben, sodass Sie Ihren Traum einer Penthouse-Wohnung erfüllen können.

Objekteigenschaften:

- 4 Zimmer
- Dachterrasse
- Wohnfläche aktuell ca. 91qm
- Terrasse mit Westausrichtung
- Ganztägige Sonneneinstrahlung durch Penthouse Lage
- ruhige Lage
- Personenaufzug vorhanden

Modernisierungsmaßnahmen, die noch erledigt werden:

- Verlegung von Laminatboden
- Streichen der Holzfenstern, Türen, Heizkörpern, Geländern auf der Terrasse
- Verlegung eines Bodenbelag "Grasimitat" auf der Terrasse
- Einbau aller Lampen, Steckdosen, Schalter
- Komplette Reinigung

Ausstattung

- Keller vorhanden
- sehr große Dachterrasse mit möglicher Erweiterung
- Badezimmer mit Duschwanne
- Gäste-WC
- käuflich erwerbbarer Parkplatz auf dem Innenhof
- Deckenhöhe 2,70m

Lagebeschreibung

Charlottenburg-Wilmersdorf ist einer der beliebtesten und besten Bezirke Berlins.

Alles ist ein wenig eleganter, stilvoller und traditionsbewusster als sonst in Berlin. Das ist an den großbürgerlichen Bauten in den Seitenstraßen des Kurfürstendamms und den prachtvollen Villen im Grunewald erkennbar. Sie zeugen von der reichen Geschichte, dazwischen fügt sich neue Architektur harmonisch ein und weist zugleich in die Zukunft des Bezirkes. Durch den Kurfürstendamm und das Schloss Charlottenburg bietet der Bezirk zahlreiche Ausflugsziele und erstrahlt im Glanz der Historie. Die Lage der Wohnung ist so schön wie der Bezirk an sich. Sie befindet sich gegenüber eines Gymnasiums, zahlreicher Schulen und Kindergärten und jedes Geschäft für die täglichen Belange des Lebens ist einfach und schnell erreichbar.

Einkaufen:

Soleá 167 m
Chawla Store Kiosk 215 m
Flink 223 m
Berliner Kiosk 246 m
Späti030 291 m

Bildung:

EKT - Kiga für musische und... 25 m
Kinderladen Donnerbagger 72 m
Schülerladen Sigmaringer/N... 90 m
Kita Raduga 96 m
Goethe-Gymnasium 100 m

Freizeit:

Habermannplatz 31 m
Sporthalle Goethe Gymnasi... 66 m
Sport 108 m
Sport 136 m
Yoga Vidya Center Berlin-W... 181 m

Gastronomie:

La Cenetta 17 m
Vino y Mar 76 m
Bahadur 81 m
83 kitchen 130 m
Okka 148 m

Gesundheit:

Voslamber Praxis für Kieferorthopädie 90 m
R. Nowrozi 94 m
Dr. Simone von Streit 95 m

Objektkennung 136276939
10717 Berlin



Zahnarzt 105 m
Maria Hilsmann 139 m

ÖPNV:

UBahnhof Hohenzollerndamm: 950m (4min mit dem Auto)
UBahnhof Blissestraße: 260m (1min mit dem Auto)
Kurfürstendamm: 2,2km (7 min mit dem Auto)



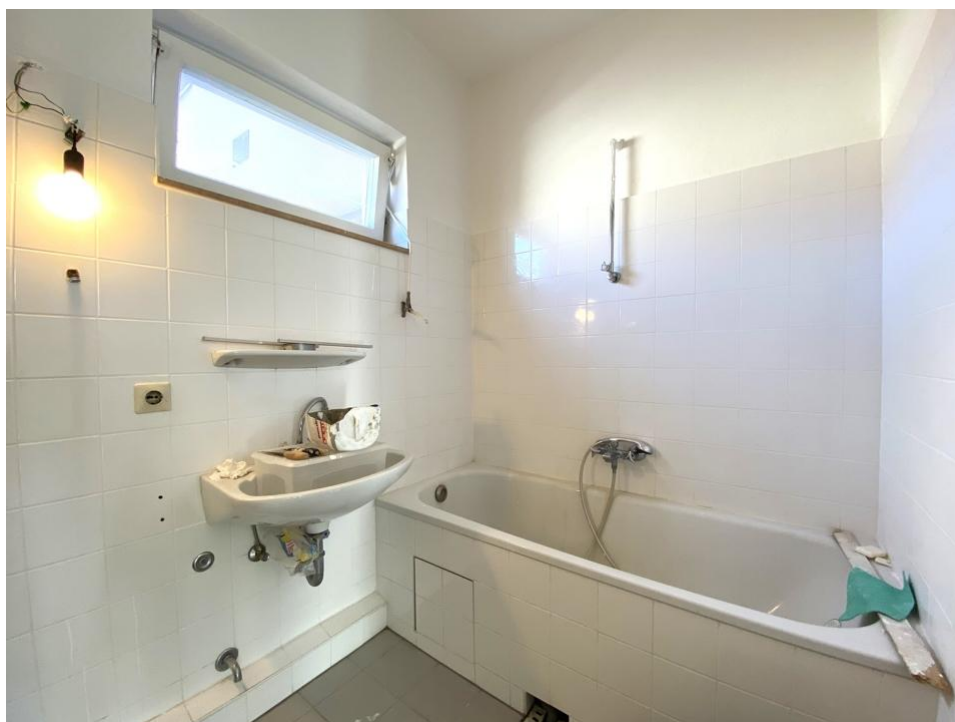
Wohnzimmer



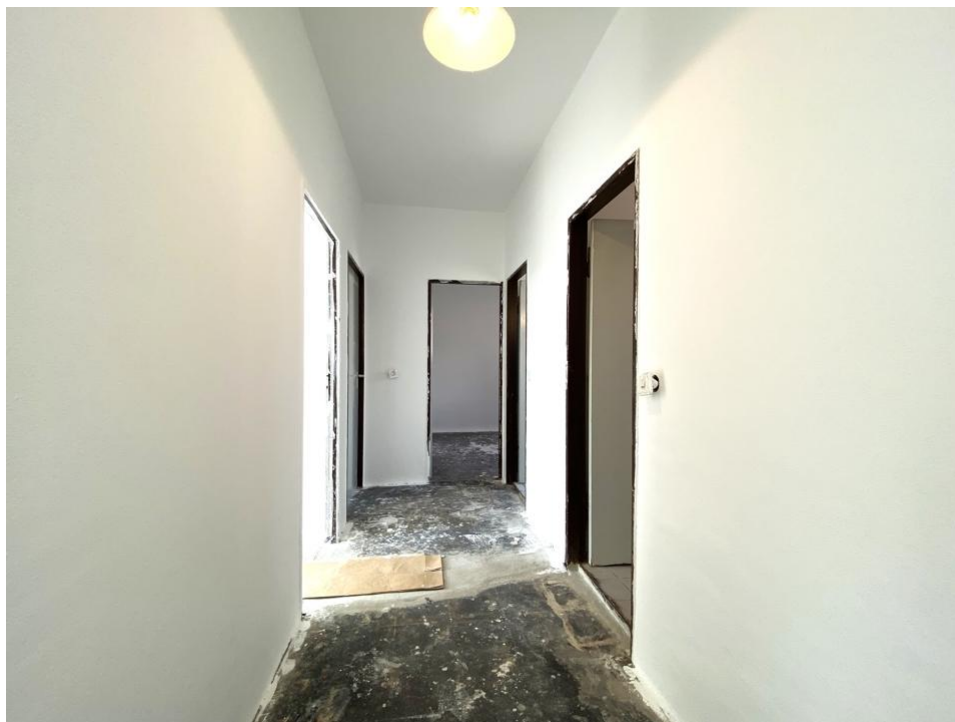
Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 2



Badezimmer



Flur



Schlafzimmer



Außenansicht



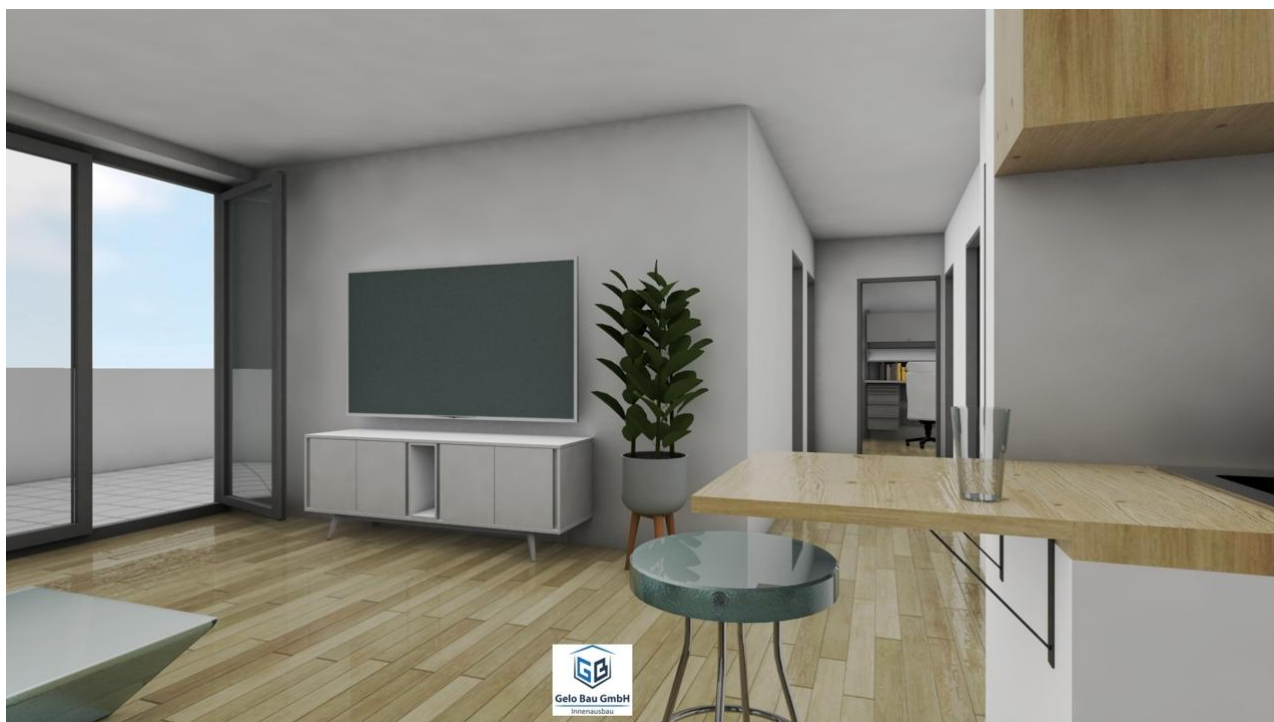
Gäste WC



1_20221007_Perspektive 1



2_20221007_Perspektive 1



3_20221007_Perspektive 1



4_20221007_Perspektive1



5_20221007_Perspektive1



6_20221007_Axonometrie