Berlin – Charlottenburg

Wohnen am Landwehrkanal – Charmante Altbauwohnung mit Gestaltungspotenzial

Objektnummer: 26176054



KAUFPREIS: 195.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 36.7 m^2 • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26176054 - 10585 Berlin – Charlottenburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26176054 - 10585 Berlin – Charlottenburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26176054
Wohnfläche	ca. 36.7 m²
Etage	1
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1908

Kaufpreis	195.500 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2004
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26176054 - 10585 Berlin – Charlottenburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26176054 - 10585 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie

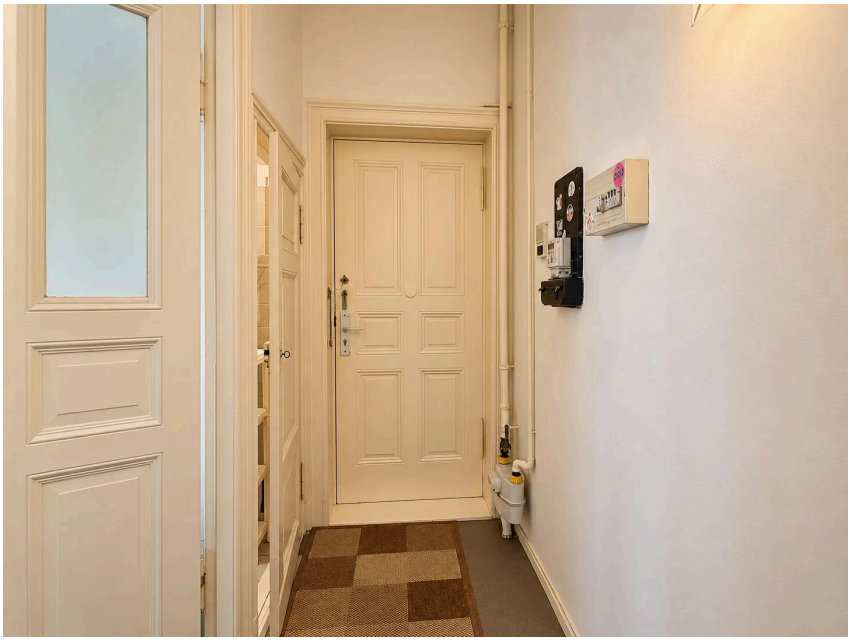




Objektnummer: 26176054 - 10585 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26176054 - 10585 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26176054 - 10585 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26176054 - 10585 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26176054 - 10585 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26176054 - 10585 Berlin – Charlottenburg

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26176054 - 10585 Berlin – Charlottenburg

Ein erster Eindruck

Attraktive Lage direkt am Landwehrkanal, klassischer Altbaucharakter und viel Raum für eigene Wohnideen.

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des Seitenflügels eines Berliner Altbaus aus dem Jahr 1908. Auf ca. 36,7 m² Wohnfläche bietet sie eine gut nutzbare Raumaufteilung mit einem großzügigen Wohn- und Schlafbereich, einer separaten Küche sowie einem Bad.

Das Wohn- und Schlafzimmer überzeugt mit zwei hohen Fenstern, einem schönen Dielenboden und dem typischen Charakter einer Berliner Altbauwohnung. Die separate Küche verfügt ebenfalls über Tageslicht und bietet Platz für eine individuelle Neugestaltung.

Die Ausstattung ist einfach und entspricht nicht mehr in allen Bereichen heutigen Wohnansprüchen. Gerade darin liegt die Chance: Mit eigenen Ideen und gezielten Modernisierungsmaßnahmen lässt sich hier ein persönliches Zuhause schaffen, das den individuellen Vorstellungen entspricht. Der vorhandene Dielenboden bildet dafür eine schöne Grundlage.

Die Lage im Seitenflügel, abseits der Straße, sorgt für eine angenehm zurückgezogene Wohnatmosphäre. Der begrünte Innenhof unterstreicht den klassischen Berliner Altbaucharakter.

Objektnummer: 26176054 - 10585 Berlin – Charlottenburg

Ausstattung und Details

Ca. 36,7 m² Wohnfläche
1 Wohn-/Schlafzimmer mit zwei hohen Fenstern
Originaltypischer Dielenboden
Separate Küche mit Fenster
Bad mit WC - Dusche separat
Obergeschoss im Seitenflügel
Kein Aufzug
Einfache Ausstattung mit Modernisierungspotenzial
Begrünter Innenhof
Attraktive Wohnlage unmittelbar am Landwehrkanal

Objektnummer: 26176054 - 10585 Berlin – Charlottenburg

Alles zum Standort

Direkt am Landwehrkanal wohnen und die Vielfalt der Berliner City-West vor der Haustür genießen.

Das Einsteinufer zählt zu den reizvollen Wohnlagen in Berlin-Charlottenburg. Die unmittelbare Nähe zum Landwehrkanal mit seinen begrünten Uferwegen bietet einen hohen Freizeitwert und lädt zu Spaziergängen direkt am Wasser ein.

Gleichzeitig profitieren Bewohner von der zentralen Lage zwischen Ernst-Reuter-Platz, Tiergarten und der lebendigen City-West. Die Technische Universität Berlin, die Universität der Künste sowie zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung.

Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht kurze Wege innerhalb Berlins. Auch der Zoologische Garten und der Kurfürstendamm sind bequem erreichbar.

Die Kombination aus zentraler Lage, gewachsenem Wohnumfeld und unmittelbarer Nähe zum Wasser macht diesen Standort besonders interessant.

Objektnummer: 26176054 - 10585 Berlin – Charlottenburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79, 10719 Berlin
Tel.: +49 30 - 37 44 334 0
E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com