



**Immobilien-Exposé**

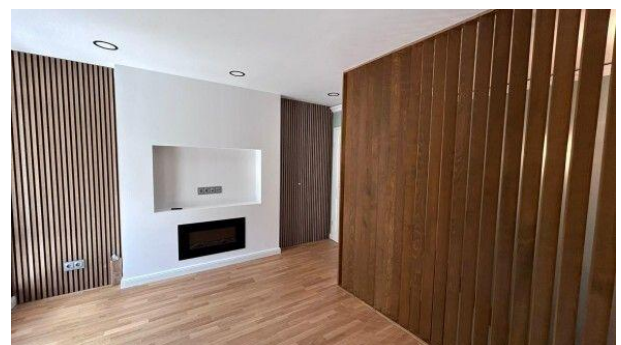
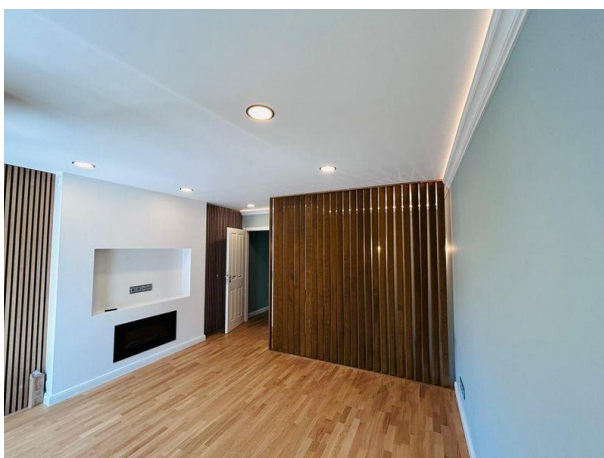
# **Wunderschöne Maisonettewohnung gegenüber der Deutschen Oper**

**Objekt-Nr.:**  
**2500321**



# Zum Kauf

in Berlin





## Details

Zum Kauf

Kaufpreis

**395.000 €**

Wohnfläche

**ca. 55 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**2**

Modernisierungen

**2022**

Baujahr

**1969**

Zustand

**voll saniert**

Balkone

**1**

## Beschreibung

Die Wohnung ist direkt gegenüber der Deutschen Oper gelegen.

Sie ist vor kurzem aufwendig komplett saniert worden.

Erneuert wurde die komplette Elektrik, alle Sanitärleitungen, ein komplett neues Bad mit einer gefliesten Dusche wurde eingebaut.

Ein neuer Parkettboden und neue Innentüren sowie gespachtelte und geschliffene Wand- und Deckenoberflächen laden zum Erstbezug nach der Sanierung ein.

Der zum großen weitläufigen ruhigen Innenhof ausgerichtete und überdachte Balkon ist zur Südseite gelegen.

## Sonstiges

Informationen vom Verwalter der Wohnanlage zur geplanten Sanierung:

- Information zum Mittelfristig benötigten Gesamtkapital
- Modernisierungskosten
- Sanierungsplan Bismarckstraße 86-90 und Sesenheimer Straße 21

Der Verkäufer übernimmt die gesamten Kosten für die Sonderumlage in Höhe von 21.000,00 €.

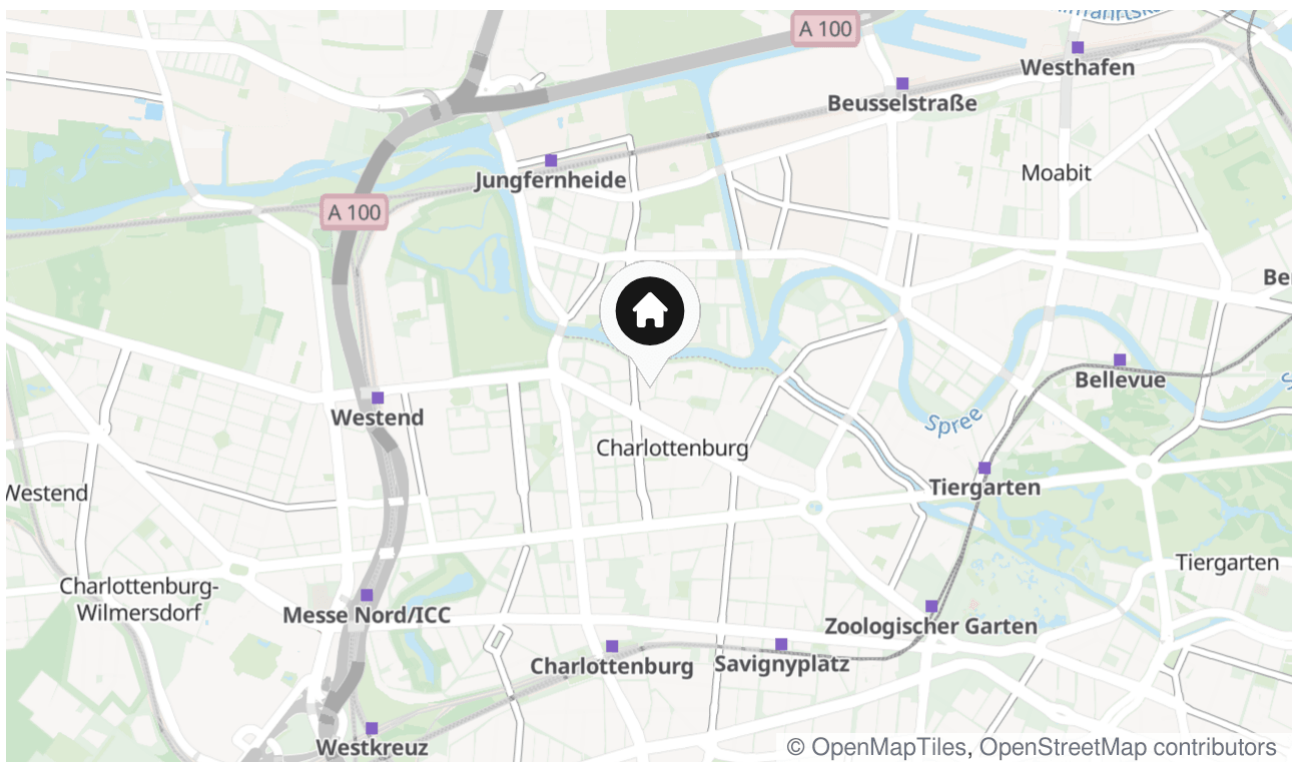
Somit entstehen keine Kosten für den zukünftigen Käufer der Einheit.

## Lage & Umgebung

10627 Berlin

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Berlins, direkt gegenüber der beeindruckenden Deutschen Oper. Die Bismarkstraße ist eine der Hauptverkehrsstraßen im Stadtteil Charlottenburg und besticht durch ihre zentrale Lage und die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die Lage bietet zudem eine erstklassige Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés in unmittelbarer Nähe. Auch kulturell hat der Stadtteil Charlottenburg einiges zu bieten, wie beispielsweise das Schloss Charlottenburg oder den berühmten Kurfürstendamm.

















## Kontakt

### HeimWerte Immobilien UG

Wilmsdorfer Straße

10627 Berlin

Telefon: +49 69 5880 985 99

E-Mail: [info@heimwerte-immobilien.de](mailto:info@heimwerte-immobilien.de)

### Ihr Ansprechpartner

### Impressum

[heimwerte-immobilien.de/impressum/](http://heimwerte-immobilien.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[heimwerte-immobilien.de](http://heimwerte-immobilien.de)

