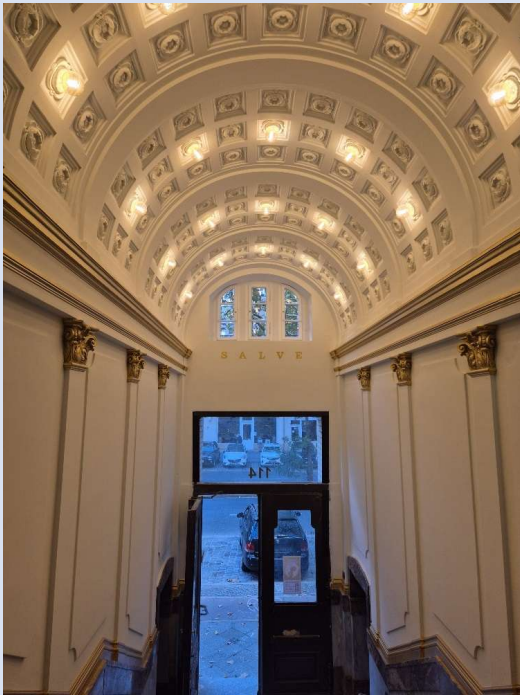


TOP SANIERTE 4-Zimmer-Komfort-Altbau-WE, Balkon, Hochparterre, ruhige Lage im Vorderhaus



Bundesallee 114

12167 Berlin

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 108,82 m²
Kaufpreis: 947.000,00 EUR

Scout-ID: 154206186
Objekt-Nr.: BU 114_WE 05_VH HP li

Ihr Ansprechpartner:

DAIROS Real Estate GmbH

Frau Liane Polzin

E-Mail: liane.polzin@dairos.de

Mobil: +49 1523 3535348

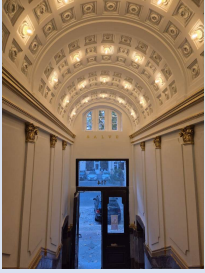
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	0
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Baujahr:	1914
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2025
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergieverbrauch:	121,40 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1910
Bezugsfrei ab:	Vereinbarung

Hausgeld: 436,00 EUR

Provision für Käufer: 36.906,30 €

Die Provision beträgt 3 % vom Kaufpreis zzgl. der ges. MwSt. und ist innerhalb von 14 Tagen nach Kaufvertragabschluss fällig und zahlbar.

TOP SANIERTE 4-Zimmer-Komfort-Altbau-WE, Balkon, Hochparterre, ruhige Lage im Vorderhaus



Bundesallee 114

12167 Berlin

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	108,82 m ²
Kaufpreis:	947.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Der aufwändig, liebevoll renovierte und bezaubernde Stuckaltbau mit insgesamt 2 Gewerbeeinheiten und 27 Wohnungen wurde 1914 errichtet und verfügt über eine mittels Fernwärme betriebene Zentralheizung/Warmwasserversorgung (Fußbodenheizung, zusätzlich Badheizkörper/Handtuchtrockner).

Alle Angaben sind Informationen des Eigentümers und erfolgen ohne unsere Gewähr.

Ausstattung:

Die komfortablen, großzügigen und hellen Altbauwohnungen bieten gespachtelte Wände, Eichen-Parkettböden, teilweise Stuckdecken und Flügeltüren mit Ornamentverglasung, sehr komfortable Bäder mit großer Dusche, teilweise Wanne und Waschtisch, einen, teilweise zwei Balkon(e) und im Erdgeschoss teilweise Terrassen und kleine Gärten.

Für eine evtl. spätere Installation von Splitklimasystemen befinden sich vorbereitend Leerrohre im Bereich der Balkone.

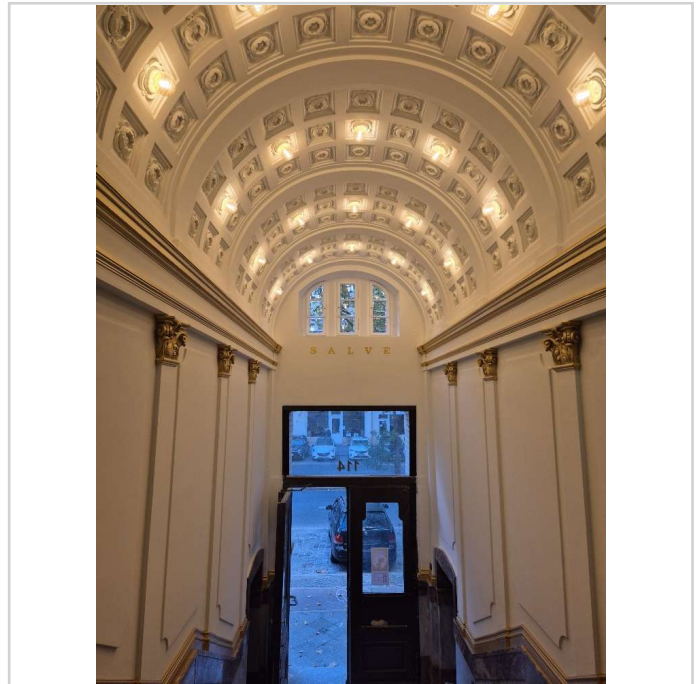
Lage:

Das Objekt befinden sich im Berliner Ortsteil Schöneberg-Friedenau und ist relativ zentral und verkehrsgünstig gelegen (U-Bahnhöfe Friedrich-Wilhelm-Platz und Walter-Schreiber-Platz), S-Bahnhof Feuerbachstraße, diverse Bus Linien, kurze Anbindung an die BAB). Geschäfte, Supermärkte, Apotheken), Ärzte, Sportstudios, Restaurants, Cafés sind fußläufig erreichbar. Der Ortsteil Friedenau verfügt außerdem über mehrere Schulen und Kindergärten, was ihn auch zu einer attraktiven Wahl für Familien macht.

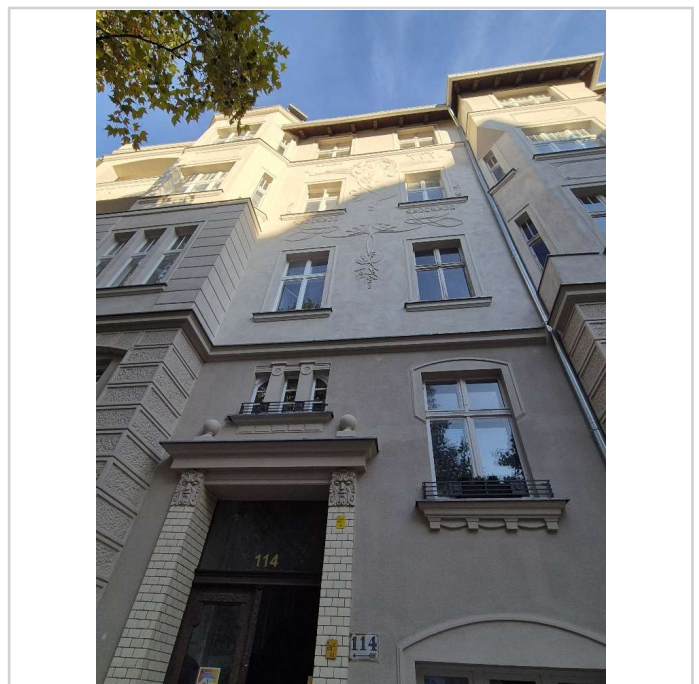
Die Einkaufsmeile „Schlossstraße“ mit mehreren Malls (Das Schloß, Boulevard etc.), und vielen Einzelhandelsgeschäften befindet sich in unmittelbarer Nähe (5 Gehminuten entfernt). Das Gebäude Bundesallee 114 ist im verkehrsberuhigten Teil der langen Straße, die in Berlin Charlottenburg beginnt, gelegen.

Sonstiges:

Die Details zu den umfangreichen Renovierungen und der Ausstattung der Wohnungen entnehmen Sie bitte der website: Bundesallee114.de und dort der Baubeschreibung.

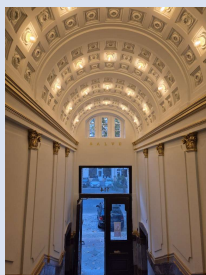


Hauseingang



Hausansicht

TOP SANIERTE 4-Zimmer-Komfort-Altbau-WE, Balkon, Hochparterre, ruhige Lage im Vorderhaus



Bundesallee 114
12167 Berlin

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 108,82 m²
Kaufpreis: 947.000,00 EUR



Eingangsbereich



Wohnzimmer I

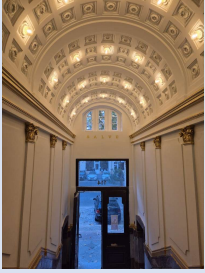


Wohnzimmer II



Balkon am Wohnz.

TOP SANIERTE 4-Zimmer-Komfort-Altbau-WE, Balkon, Hochparterre, ruhige Lage im Vorderhaus



Bundesallee 114
12167 Berlin

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 108,82 m²
Kaufpreis: 947.000,00 EUR



Wohnzimmer möbliert I



Wohnzimmer möbliert II

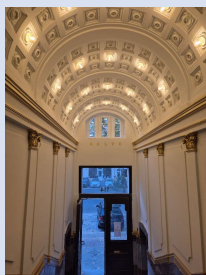


Küchen-/Essbereich I



Küchen-/Essbereich II

TOP SANIERTE 4-Zimmer-Komfort-Altbau-WE, Balkon, Hochparterre, ruhige Lage im Vorderhaus



Bundesallee 114
12167 Berlin

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 108,82 m²
Kaufpreis: 947.000,00 EUR



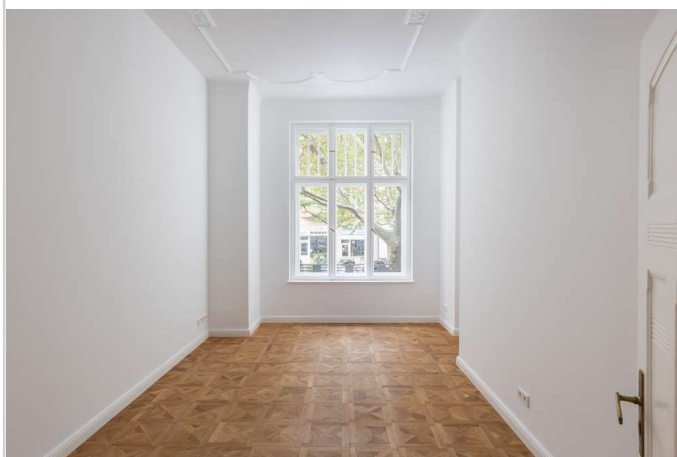
Essbereich zum Wohnz.



Esszimmer möbliert

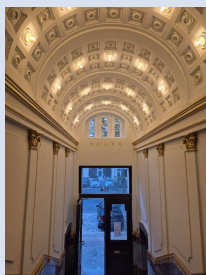


Wohnz./Essz./Küche möbliert



Schlafzimmer I

TOP SANIERTE 4-Zimmer-Komfort-Altbau-WE, Balkon, Hochparterre, ruhige Lage im Vorderhaus



Bundesallee 114
12167 Berlin

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 108,82 m²
Kaufpreis: 947.000,00 EUR



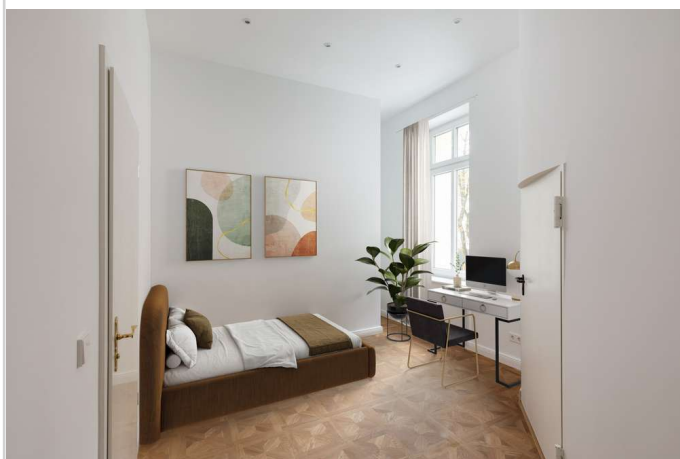
Schlafzimmer II



Schlafzimmer möbliert

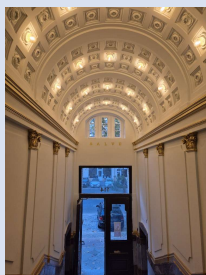


Kinderz./Arbeitsz.



Kinder-/Arbeitsz. möbliert

TOP SANIERTE 4-Zimmer-Komfort-Altbau-WE, Balkon, Hochparterre, ruhige Lage im Vorderhaus



Bundesallee 114
12167 Berlin

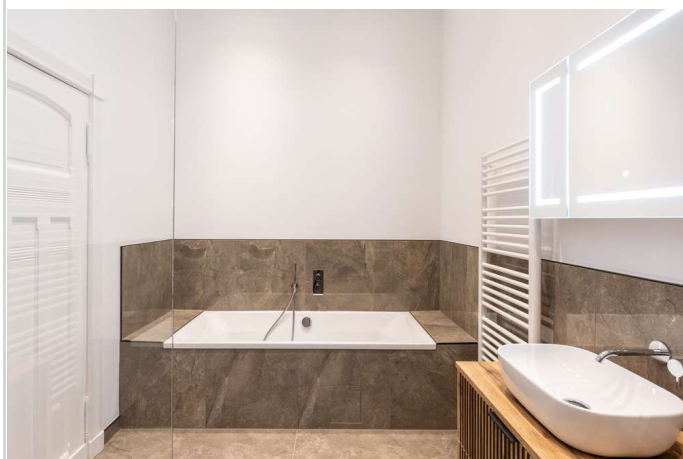
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 108,82 m²
Kaufpreis: 947.000,00 EUR



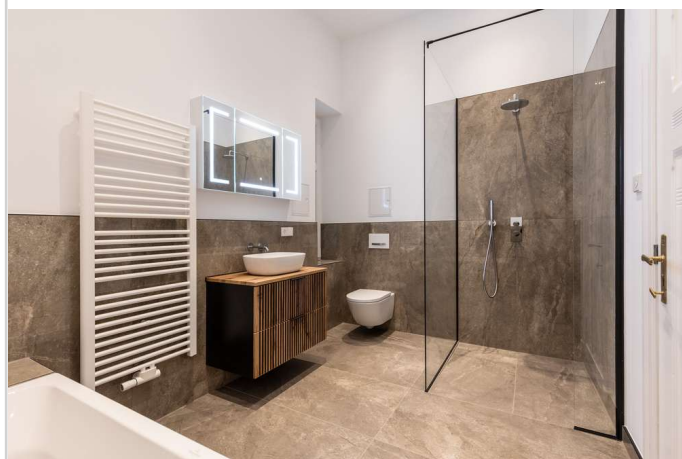
Blick ins Bad II



Bad 1-I

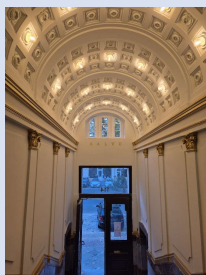


Bad 1_II



Bad 1_III

TOP SANIERTE 4-Zimmer-Komfort-Altbau-WE, Balkon, Hochparterre, ruhige Lage im Vorderhaus



Bundesallee 114
12167 Berlin

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 108,82 m²
Kaufpreis: 947.000,00 EUR



Bad 2 am Kinder-/Arbeitsz.



Beschläge Fenster

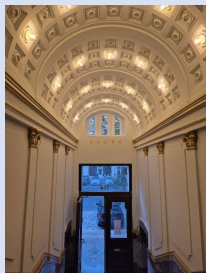


Beschläge Türen



Bad Detail I

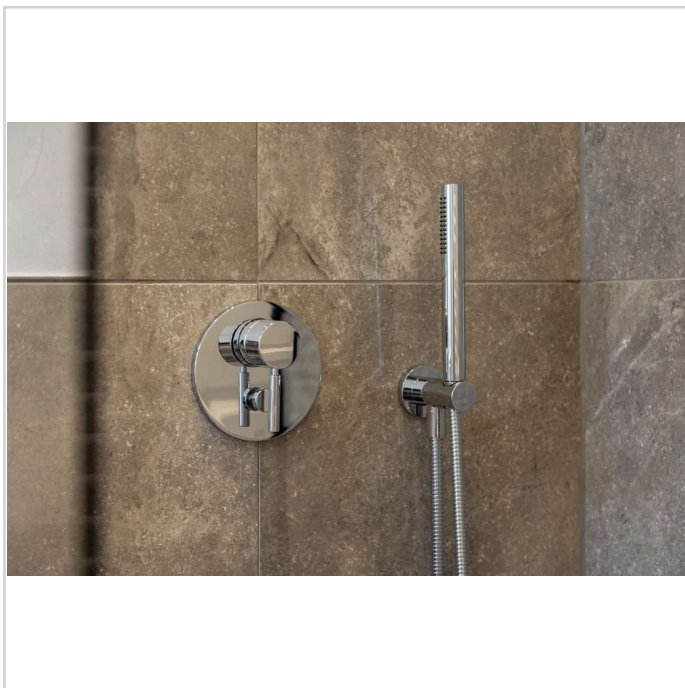
TOP SANIERTE 4-Zimmer-Komfort-Altbau-WE, Balkon, Hochparterre, ruhige Lage im Vorderhaus



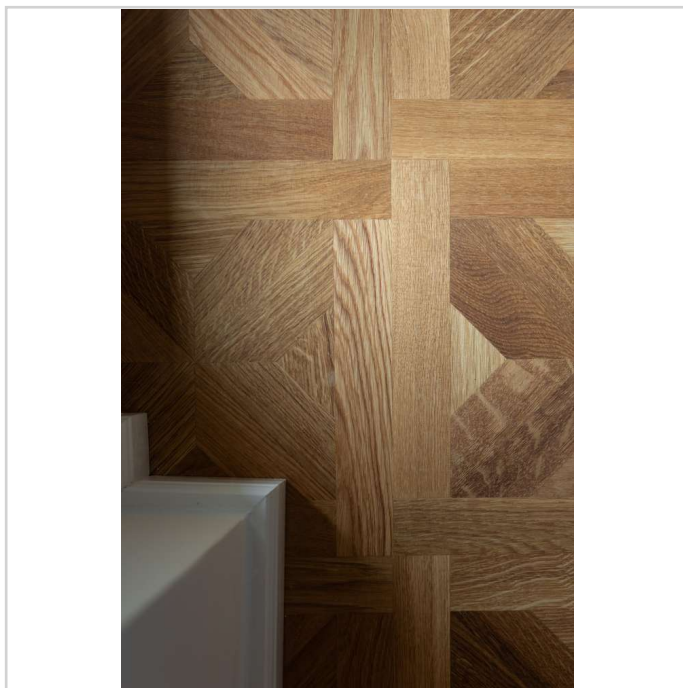
Bundesallee 114

12167 Berlin

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 108,82 m²
Kaufpreis: 947.000,00 EUR



Bad Detail II

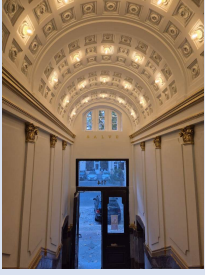


Parkett



Stuckelemente

TOP SANIERTE 4-Zimmer-Komfort-Altbau-WE, Balkon, Hochparterre, ruhige Lage im Vorderhaus



Bundesallee 114
12167 Berlin

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 108,82 m²
Kaufpreis: 947.000,00 EUR

