



Hell und ruhig - Ihr Domizil nahe Ku'Damm

Objekt: Damaschkestr. 23 • 10711 Berlin
520.000,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	Damaschkestr. 23
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Damaschkestraße
Hausnummer	23
PLZ	10711
Ort	Berlin
Etage	2
Wohnfläche	ca. 80 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	5
Fahrradstahl	Kein Fahrradstahl
Baujahr	1900
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	130,7 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	10.12.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1900
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Kaufpreis	520.000,00 €
Hausgeld	285,42 €



Beschreibung

Hier leben Sie mitten in der City West und dennoch sehr ruhig. Die zweieinhalb Räume große Eigentumswohnung (Sondereigentum) zeigt sich in einem gepflegten Zustand.

Die Wohnung liegt im zweiten OG des ruhigen Seitenflügels, alle Räume sind zum großzügigen Innenhof ausgerichtet. Sie wurde im Jahr 2011 grundriss saniert. Dabei sind die typischen Altbaulemente wie Holzdielen, Türblätter und Stuckelemente sowie die Holzkasten-Doppelfenster erhalten geblieben. Die lichte Deckenhöhe beträgt ca. 3,80 Meter.

Die Aufteilung: 1 Diele, 1 halbes Zimmer, 1 Wohnzimmer mit integrierter Einbauküche, 1 Schlafzimmer. Aus dem Gemeinschaftseigentum ist der Wohnung ein Kellerraum zugeteilt.

Auf Wunsch des Käufers kann das Mobilar (außer der Einbauküche) entfernt werden.

Die Wohnungseigentümergeinschaft bildet sich aus 36 Sonder- bzw. Teileigentumseinheiten, davon sind drei Gewerbeeinheiten.

Das Wohngeld in Höhe von 283,42 € beinhaltet einen Instandsetzungsanteil in Höhe von 61,00 €.

Alle in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt worden und beruhen auf den Informationen Dritter. Deshalb übernehmen wir – auch in Bezug auf Eingabefehler – keine Gewähr für die Richtigkeit.

Lage

Die Umgebung

Sie wohnen in einer ruhigen Nebenstraße des Kurfürstendamms und finden in fußläufiger Umgebung ideale Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Der nahegelegene Kurfürstendamm und die Seitenstraßen bieten unzählige Boutiquen, Bars, Cafés, Restaurants und kulturelle Einrichtungen. Ebenso erreichen Sie in wenigen Gehminuten die U-Bahn (U7, Station Adenauerplatz), die S-Bahn (S5, S7, S75, Regionalbahnen, Station Charlottenburg) und mehrere Buslinien (u.a. die Linie TXL zum Flughafen Tegel), die Sie bequem in alle Himmelsrichtungen bringen.



Ausstattung Beschreibung

- ** 1 Diele
- ** 1 Gästezimmer (Home Office)
- ** 1 Wohnzimmer mit integrierter Einbauküche und Mittelblock mit Tresen
- ** 1 Schlafzimmer
- ** 1 Wannenbad mit Fenster und Sauna
- ** Einbauküche mit Cerankochfeld, Backofen, Dunstabzugshaube, Geschirrspüler, Kühl-Gefrierkombination
- ** 1 Kellerverschlag (aus Gemeinschaftseigentum zugeteilt)

Sonstige Angaben

Diese Immobilie wird so angeboten, dass kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten abgeschlossen wird. Die Vergütung bei der Vermittlung dieser Immobilie trägt ausschließlich der Verkäufer. BMG Immobilien & Relocationservices ist alleiniger Interessensvertreter des Verkäufers und vereinbart mit dem Kaufinteressenten weder eine Vergütung, noch wird ein Maklervertrag abgeschlossen. Auch durch die Vereinbarung von Besichtigungsterminen oder der Übermittlung von Unterlagen sowie Entgegennahme eines Kaufpreisangebotes kommt kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten zustande.



Impressionen



Wohnzimmer



Innenhof



Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad



Bad



Gästezimmer



Gästezimmer



Hofansicht



Straße



Umgebung



Umgebung



Umgebung



Umgebung



Umgebung



Flur



Flur



Treppenhaus



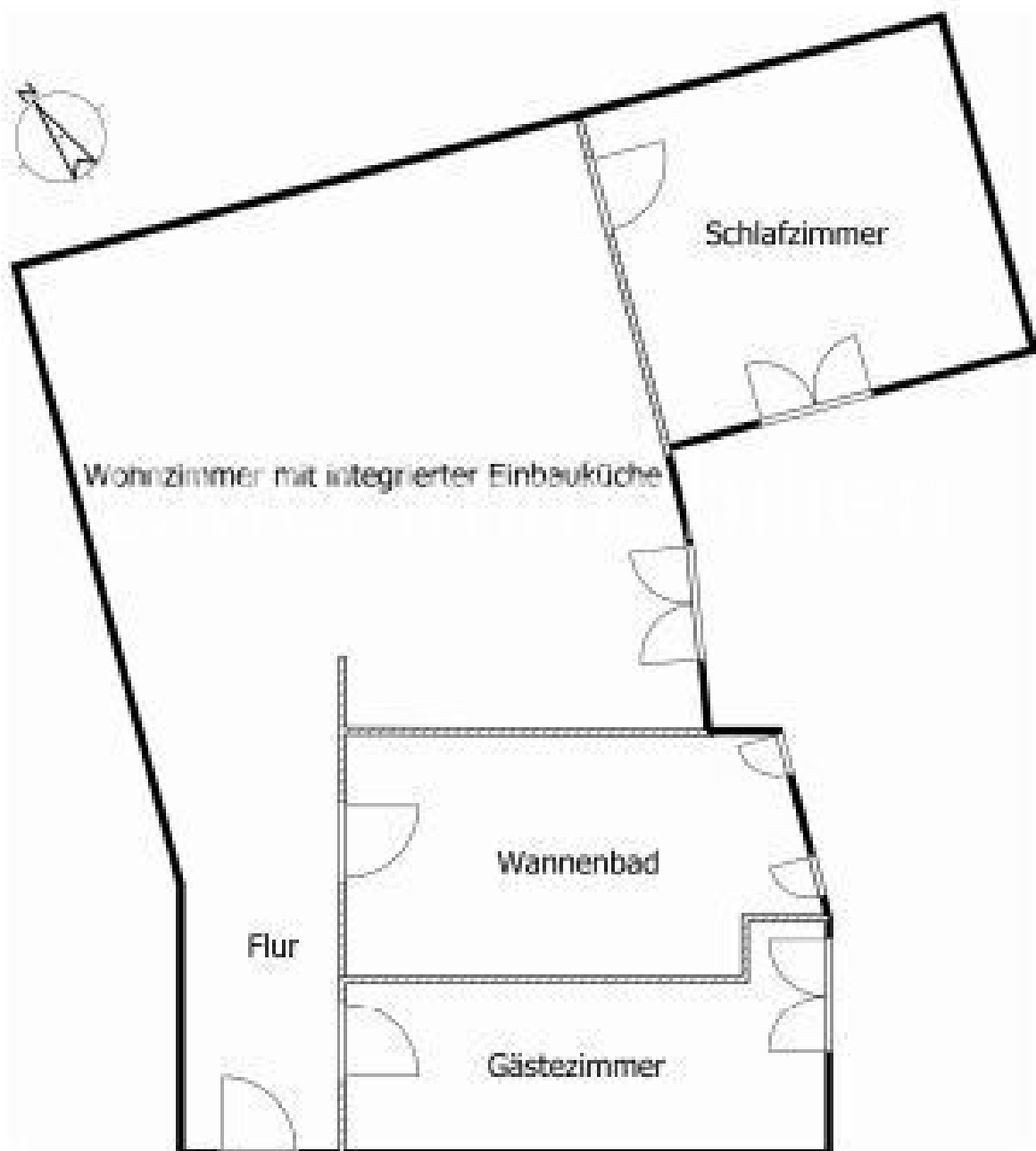
Treppenhaus



Hauseingang



Grundriss



Grundriss



Grundriss3D



Ihr Ansprechpartner

Frau Birgit Grigoriou
Birgit Grigoriou Immobilien & Relocationservices
Westendallee 48a
14052 Berlin

Mobil: +49 171 7464097

E-Mail: grigoriou@bmg-immobilien.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden.

Hinweis zu provisionspflichtigen Miet- und Kaufangeboten: Der Provisionsanspruch entsteht bei Zustandekommen eines Vertrages.
Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Birgit Grigoriou Immobilien & Relocationservices • Westendallee 48a • 14052 Berlin
Tel.: +49 30 83100458 • Mobil: +49 171 7464097 • Fax:
grigoriou@bmg-immobilien.com •