12161 Berlin-Friedenau

Großzügiger Altbau mit 6 Zimmern, zwei Balkonen und Aufzug in Friedenau



Kaufpreis
975.000 €

Wohnfläche
154,97 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner

Berliner Volksbank Immobilien GmbH

Gülay Peter
03056555550
info@bvbi.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	154,97 m²
separate WCs	1
Zimmer	6
Gesamtfläche	154,97 m²
Balkone / Terrassen	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	4
vermietbare Fläche	154.97

Preise & Kosten

Hausgeld	655 €
Kaufpreis	975.000 €
Kaufpreis / qm	6.291,54 €
provisionspflichtig	ja
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1908
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2031-06-17
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchkennwert	279.60

Zustand

Baujahr	1908
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Dielen Parkett
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Ausstattungs-Kategorie	GEHOBEN
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd-Osten Süd-Westen

Lage-Beschreibung

Friedenau gehört zu den begehrtesten Wohnlagen Berlins – geprägt von repräsentativen Altbauten mit schönen Stuckfassaden und alten, gewachsenen Bäumen, die das Straßenbild prägen. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, zugleich sehr gut angebundenen Lage zwischen Wiesbadener Straße und Bundesallee.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Kindergärten, die Stechlinsee-Grundschule sowie das Rheingau-Gymnasium und das Paul-Natorp-Gymnasium sind fußläufig erreichbar. Der U-Bahnhof Friedrich-Wilhelm-Platz ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Berliner Innenstadt und darüber hinaus.

Online-ID: VVBWMGEU

Objekt-Nr.: 5563

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Zahlreiche kleine Cafés, gute Restaurants sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Umgebung. Auch die beliebte Schloßstraße in Steglitz, eine der größten Einkaufsstraßen Berlins, ist schnell erreichbar und bietet ein umfangreiches Angebot an Geschäften und Dienstleistungen.

Diese Lage verbindet stilvolles, ruhiges Wohnen mit der urbanen Vielfalt einer gewachsenen, lebendigen Nachbarschaft – ein idealer Ort zum Leben in Berlin.

Ausstattungs-Beschreibung

- klassischer Altbau aus dem Jahr 1908 in Gründerzeitarchitektur
- gepflegtes und modernisiertes Gebäude (inkl. Dachgeschossausbau)
- innenliegender Aufzug entlang des Lichthofs
- Wohnung im 2. Obergeschoss gelegen
- hochwertige Parkett- und Dielenböden
- Stuckverzierungen, hohe Flügeltüren mit historischen Beschlägen und Bleiverglasungen
- südwestlich ausgerichtete Loggia zur Straßenseite
- kleiner Balkon zum südöstlich gelegenen Innenhof
- maßgefertigte Vollholz-Einbauküche vom Tischler mit Granitarbeitsplatte und Mittelinsel samt integriertem Kochfeld
- Gäste-WC
- Kabelanschluss vorhanden

Objekt-Titel

Großzügiger Altbau mit 6 Zimmern, zwei Balkonen und Aufzug in Friedenau

Objektbeschreibung

Mitten im begehrten Berlin-Friedenau liegt diese charmante Altbauwohnung in einem repräsentativen Gründerzeithaus von ca. 1908. Die gewachsene Nachbarschaft mit ihren baumbestandenen Straßen, Cafés und eindrucksvollen Fassaden zählt zu den beliebtesten Wohnlagen im Berliner Südwesten – urban und zugleich angenehm ruhig.

Das gepflegte Haus wurde kontinuierlich modernisiert, inklusive Dachgeschossausbau. Ein innenliegender Aufzug entlang des Lichthofs bringt Sie komfortabel ins 2. Obergeschoss – ein echtes Plus in einem klassischen Altbau.

Die Wohnung vereint historischen Charme mit modernem Komfort: hohe Decken, Flügeltüren mit historischen Beschlägen und Bleiverglasungen, dekorative Stuckelemente sowie hochwertige Parkett- und Dielenböden schaffen eine stilvolle Atmosphäre.

Die südwestlich ausgerichtete Loggia zur Straßenseite sorgt für viel Licht und Abendsonne. Ein weiterer Balkon zum ruhigen, südöstlich gelegenen Innenhof bietet zusätzlichen Freiraum.

Herzstück der Wohnung ist die maßgefertigte Vollholz-Einbauküche vom Tischler mit eleganter Granitarbeitsplatte und Mittelinsel – ideal für gesellige Abende. Ein separates Gäste-WC ergänzt den durchdachten Grundriss.

Eine Wohnung für alle, die klassischen Berliner Altbaucharme in einer der gefragtesten Lagen der Stadt schätzen.

Die Angaben zur Wohn-/Nutzfläche sind der verkäuferseitig zur Verfügung gestellten Flächenberechnung nach WoFlV entnommen.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.6.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 279.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Berliner Volksbank Immobilien - Ihr Partner beim Immobilienkauf und -verkauf

Gerne stellen wir Ihnen ein ausführliches Exposé inkl. genauer Anschrift dieser Immobilie zur Verfügung. Bitte nutzen Sie hierfür das Kontaktfeld auf dieser Seite. Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift und E-Mail-Adresse) werden ausschließlich für den Versand von Immobilienangeboten gespeichert.

Auf Grund von gesetzlichen Vorgaben sind telefonische Auskünfte zur genauen Immobilien-Anschrift nicht möglich; Besichtigungstermine können daher erst nach Exposé-Download abgestimmt werden.

Einen Überblick unserer Angebote finden Sie auf unserer Website: www.bvbi.de

Als Tochterunternehmen einer genossenschaftlichen Universalbank sind wir mit ganzheitlicher Beratung vertraut. So erhalten Sie alle Dienste rund um Ihre Traumimmobilie aus einer Hand – von den Finanzierungslösungen der Berliner Volksbank bis zu den Dienstleistern starker und renommierter Partner wie der R+V Versicherung und der Bausparkasse Schwäbisch Hall.

Impressionen





































