



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DPi-71406

Dachgeschoss-Maisonette nahe Adenauerplatz | 3 Zimmer | Zu KAUFEN!

Eckdaten

Kaufpreis
Faktor
Provision

590.000,00 €

62,8

2,856% inkl. MwSt. durch Abwälzung, siehe sonstige Angaben

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	99,2 m²
Grundstücksfläche	629,0 m²
Gesamtfläche	99,2 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1907
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2016
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	15.07.2029
Energiekennwert	170.0 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	15.07.2019
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Wohnung befindet sich im Herzen des Berliner Stadtteils Charlottenburg, einer der charmantesten und lebendigsten Gegenden der Hauptstadt. Umgeben von prachtvollen Altbauten und stilvollen Cafés vereint die Lage urbanes Leben mit entspanntem Wohnkomfort.

In unmittelbarer Nähe laden die berühmte Kurfürstendamm-Flaniermeile sowie zahlreiche Boutiquen, Restaurants und kulturelle Highlights wie das Theater des Westens oder die Deutsche Oper zu abwechslungsreichen Freizeitmöglichkeiten ein. Der nahegelegene Lietzenseepark bietet zudem eine grüne Oase für Spaziergänge, Sport oder einfach zum Abschalten.

Die hervorragende Verkehrsanbindung macht diese Wohnung zu einem optimalen Ausgangspunkt: Der S-Bahnhof Charlottenburg sowie der U-Bahnhof Adenauerplatz sind bequem erreichbar, sodass Sie sowohl die Innenstadt als auch weiter entfernte Ziele schnell und unkompliziert erreichen. Auch die Anbindung an die Stadtautobahn A100 ist ideal.

Eine perfekte Symbiose aus urbanem Lifestyle, Kultur und Erholung – die Adresse dieser Immobilie wird höchsten Ansprüchen gerecht. Werfen Sie auch einen Blick in unsere exklusive FALC Standortanalyse!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Lieben Sie den unverwechselbaren Charme der Berliner Gründerzeitviertel? Dann werden Sie von dieser sofort verfügbaren Wohnung begeistert sein!

Zwischen dem lebendigen Stuttgarter Platz und dem eleganten Adenauerplatz gelegen, steht dieses eindrucksvolle Altbau-Ensemble aus dem Jahr 1907. Das Gebäude mit seinen 19 Wohnungen wurde über die Jahre liebevoll gepflegt und modernisiert – zuletzt 2016, um den besonderen Charakter dieses Schmuckstücks zu bewahren.

Die angebotene 3-Zimmer-Maisonette befindet sich im Gartenhaus des Ensembles und überzeugt durch eine gelungene Mischung aus historischem Flair und modernem Komfort. Die Dachausbau-Maisonette wurde 1996 geschaffen und bietet auf ca. 99 m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrt – inklusive einer sonnigen Süd-Terrasse.

Über das charmante, für die Bauzeit typische Treppenhaus erreichen Sie die Wohnung im 4. Obergeschoss. Hier finden Sie zwei Zimmer und ein modernes Badezimmer, alles über die Diele zugänglich. Die beeindruckende Deckenhöhe von ca. 3,30 m und die originalen Doppelkastenfenster verleihen den Räumen das typische Altbauflair, welches sehr beliebt ist.

Die Wendeltreppe aus Holz führt Sie in das Dachgeschoss – dem gemütlichen Mittelpunkt der Wohnung. Hier befinden sich die offene Küche mit praktischer Durchreiche sowie der großzügige Wohn- und Essbereich, und das alles ohne störende Dachschrägen. Von der Terrasse aus genießen Sie nicht nur Ihren Morgenkaffee, sondern auch entspannte Abende mit Blick in den Himmel – ein echtes Highlight!

Praktisch: Beide Ebenen sind auch direkt über das Treppenhaus zugänglich. Selbstverständlich bietet die Wohnung ausreichend Stauraum sowie einen eigenen Keller.

Diese Maisonette ist nicht nur ein Zuhause – sie erzählt Geschichten und wartet darauf, Teil Ihrer eigenen Geschichte zu werden. Entdecken Sie dieses besondere Angebot und überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- + **Strangsanierung im Jahr 2007**
- + **Terrassensanierung im Jahr 2013**
- + **Teppichböden in den Wohnbereichen**
- + **Fliesenböden in Küche und Bad**
- + **Doppelkastenfenster im 4. OG**
- + **Kunststofffenster im DG (doppelt verglast)**
- + **Oberlicht im DG mit elektr. Öffnung**
- + **Bad mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenplatz**
- + **Dachterrasse in Südausrichtung**
- + **Einbauküche**
- + **Deckenhöhe ca. 3,30 m**
- + **Gegensprechanlage**
- + **Abstellraum im Keller**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

++ BESICHTIGUNGSTERMINE ++

Da wir jegliche Kommunikation datenschutzkonform dokumentieren und verarbeiten, bitten wir Sie, alle Fragen bzw. Besichtigungswünsche nur schriftlich per E-Mail an uns zu richten. Nur so ist eine zeitnahe Beantwortung durch unser Team gewährleistet.

++ SONSTIGES ++

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten und die Objektnummer an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Das dargestellte Mobiliar dient ausschließlich der Illustration, alle Räume der Wohnung sind unmöbliert. Die Einbauküche ist enthalten. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um einen Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen oder ein Gebotsverfahren auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 2,856% inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite. Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie!

FALC Immobilien
Dennis Pilz | Dipl.-Betriebswirt

Tel. Büro (06:00 - 22:00 Uhr): 0800 – 646 0 646

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

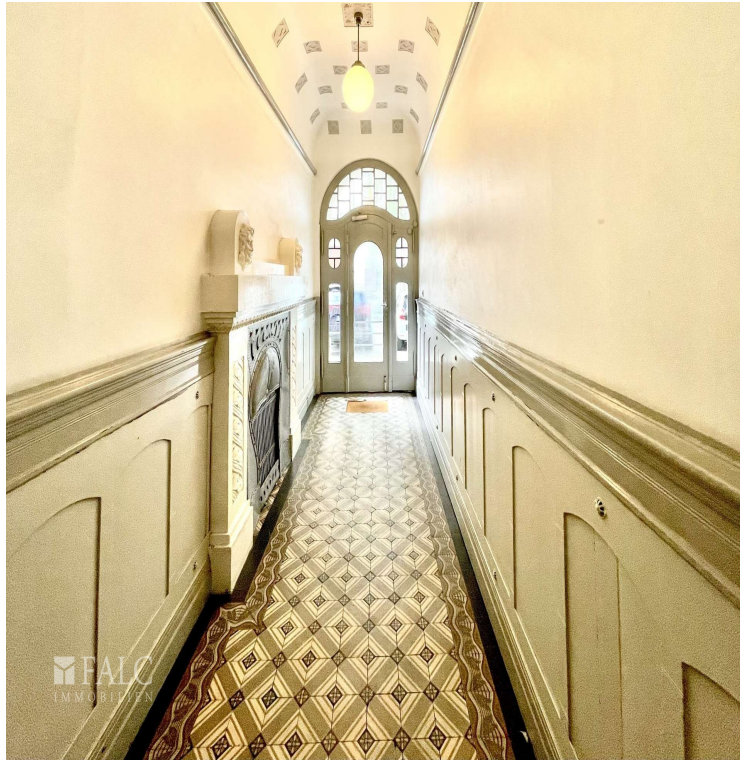
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

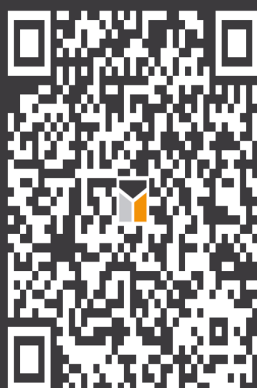
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)