

## Etagenwohnung in Berlin

**Sofort bezugsfrei: 1-Zimmer Wohnung  
mit sonniger Ausrichtung nahe Schloss  
Charlottenburg**



Objekt-Nr. Brauhof6 WE 05

### Etagenwohnung

Verkauf: **215.000 €**

Telefon: 030 233203980

Brauhofstraße 6  
10587 Berlin  
Berlin

Baujahr	1958	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Modernisiert
Wohnfläche	40,64 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	40,64 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	234 €	Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das 1958 errichtete Gebäude besteht aus einem Erdgeschoss und fünf Obergeschosse, die in jeweils drei Wohneinheiten unterteilt sind. Ein Personenaufzug ist vorhanden. Das voll unterkellerte Gebäude ist an das Fernwärme-Netz angeschlossen und wird zentral beheizt. Die Liegenschaft zeigt sich von guter Instandhaltung. Aktuell plant die Eigentümergemeinschaft die Erneuerung der Frisch- und Abwasserleitungen, die zum großen Teil aus der Rücklage finanziert werden kann.

## Ausstattung

Die im 1. Obergeschoss des Hauses gelegene Wohnung bietet ein geräumiges Zimmer, eine separate Küche mit Einbauküche und ein gefliestes Wannenbad. Die hellen Räume sind nach Süden ausgerichtet. Ein Laminatboden ist im Flur und im Zimmer verlegt. Die Wohnung kann mit der aktuellen Möblierung übernommen und sofort bezogen werden - es besteht kein Mietverhältnis und die Immobilie ist direkt bezugsfrei. Die Fenster sind aus Holz, ein Kellerabteil zur Wohnung ist vorhanden.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Fahrstuhl, Einbauküche

## Lage

Im Herzen von Berlin - Charlottenburg befindet sich die Liegenschaft in einer ruhigen Anwohnerstraße unweit vom Schloss und dem Spreeufer. Der Richard-Wagner-Platz bietet hier Anbindung an die U-Bahn; zahlreiche Buslinien verkehren auf der Otto-Suhr-Allee. Die Brauhofstraße selbst und ruhig und bietet mit schönem Baumbestand und gepflegten Fassaden beschaulichen Wohncharakter in unmittelbarer Nähe zur City-West und der Technischen Universität. Schlosspark und Charlottenburger Ufer laden hier zum Spazieren ein.

## Courtage

3,57 % vom Kaufpreis inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

Hinweis: Die Courtage in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig & vom Käufer an Vandenberg Immoconsult GmbH zu zahlen. Die Widerrufsbelehrung finden Sie auf unserer Website unter: <https://www.vandenberg-berlin.com/de/agb>.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	95,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Ausblick-Straße

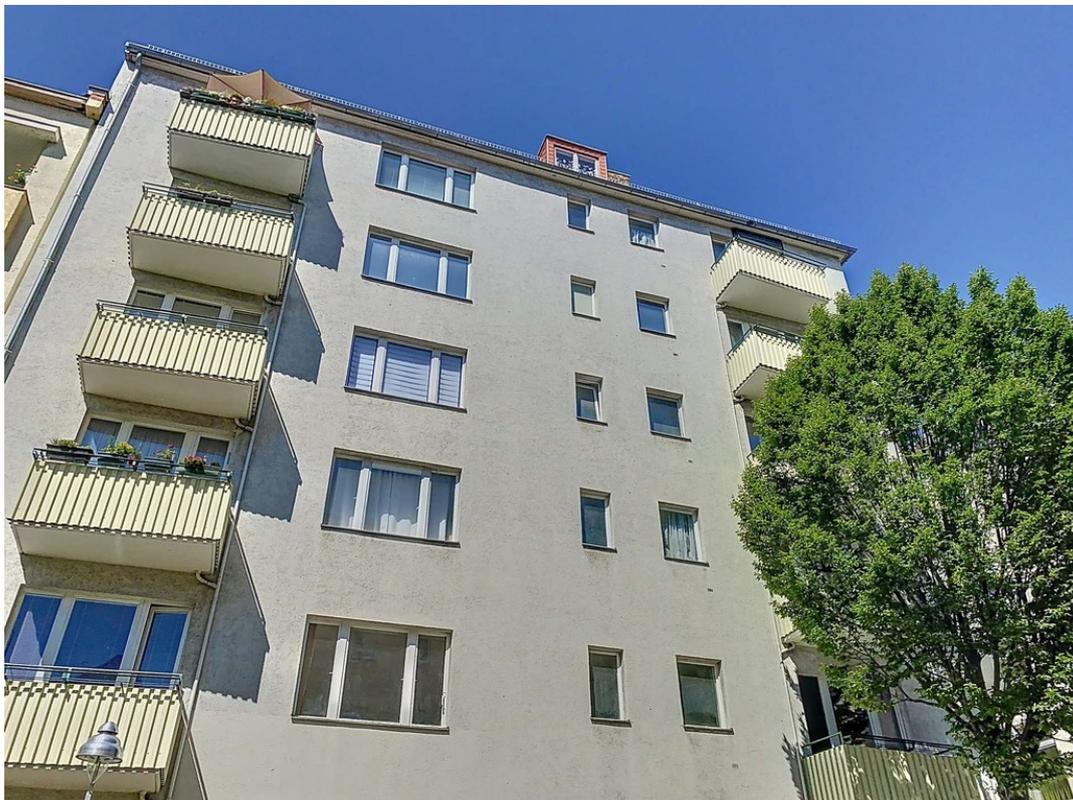
# Exposé - Galerie



Küche



Küche mit Abstell-Bereich



Ansicht Fassade

# Exposé - Galerie



Wannenbad



Treppenhaus

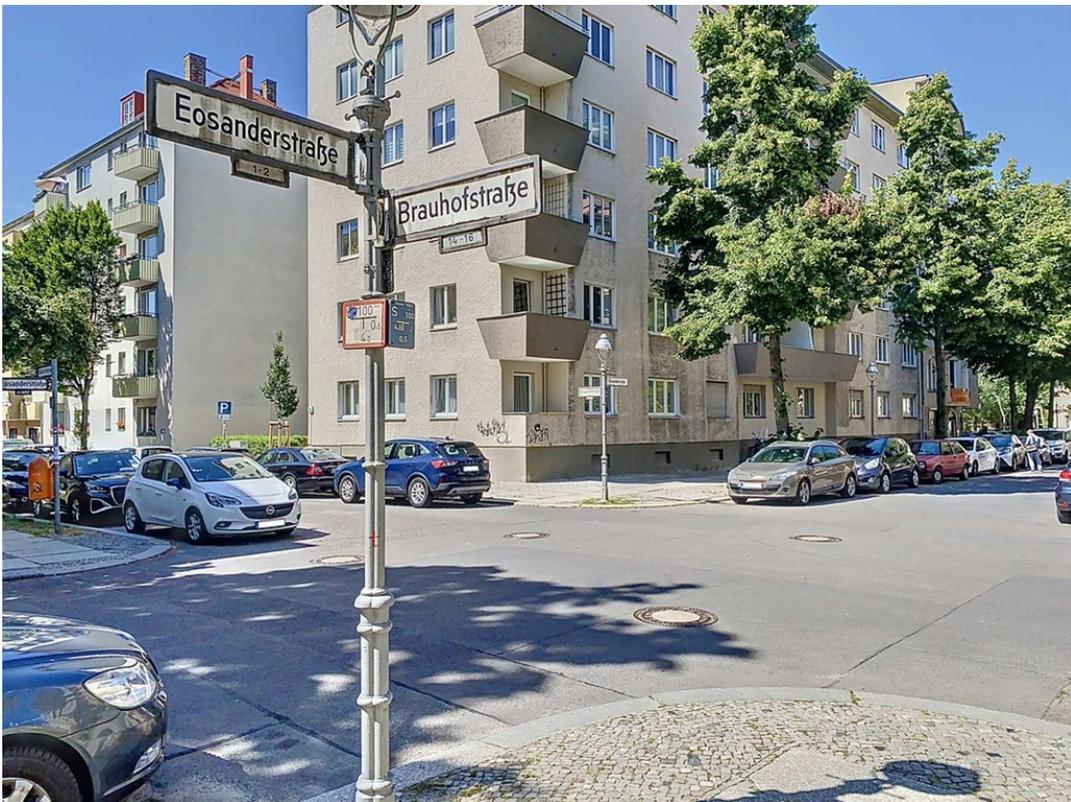


Hofansicht

# Exposé - Galerie



Brauhofstraße



Brauhofstraße / Eosanderstraße

# Exposé - Galerie

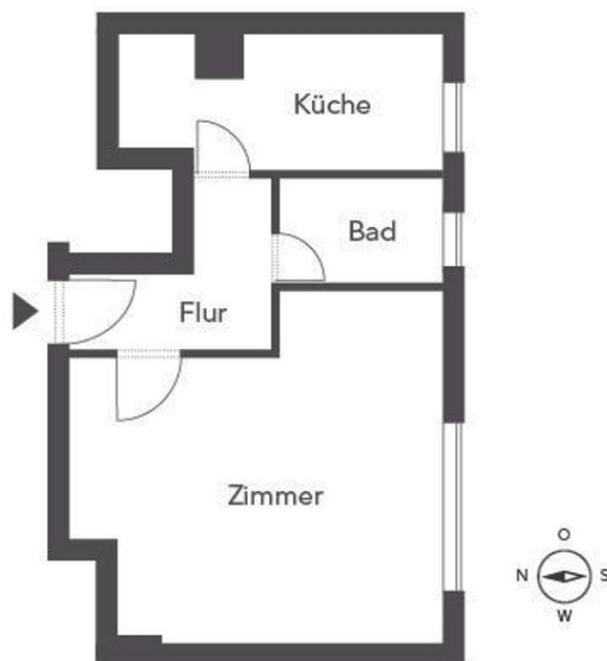


Brauhofstraße



Charlottenburger Ufer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Brauhofstraße 6

# Exposé - Anhänge

1. Grundriss Brauhofstraße 6.pdf

