

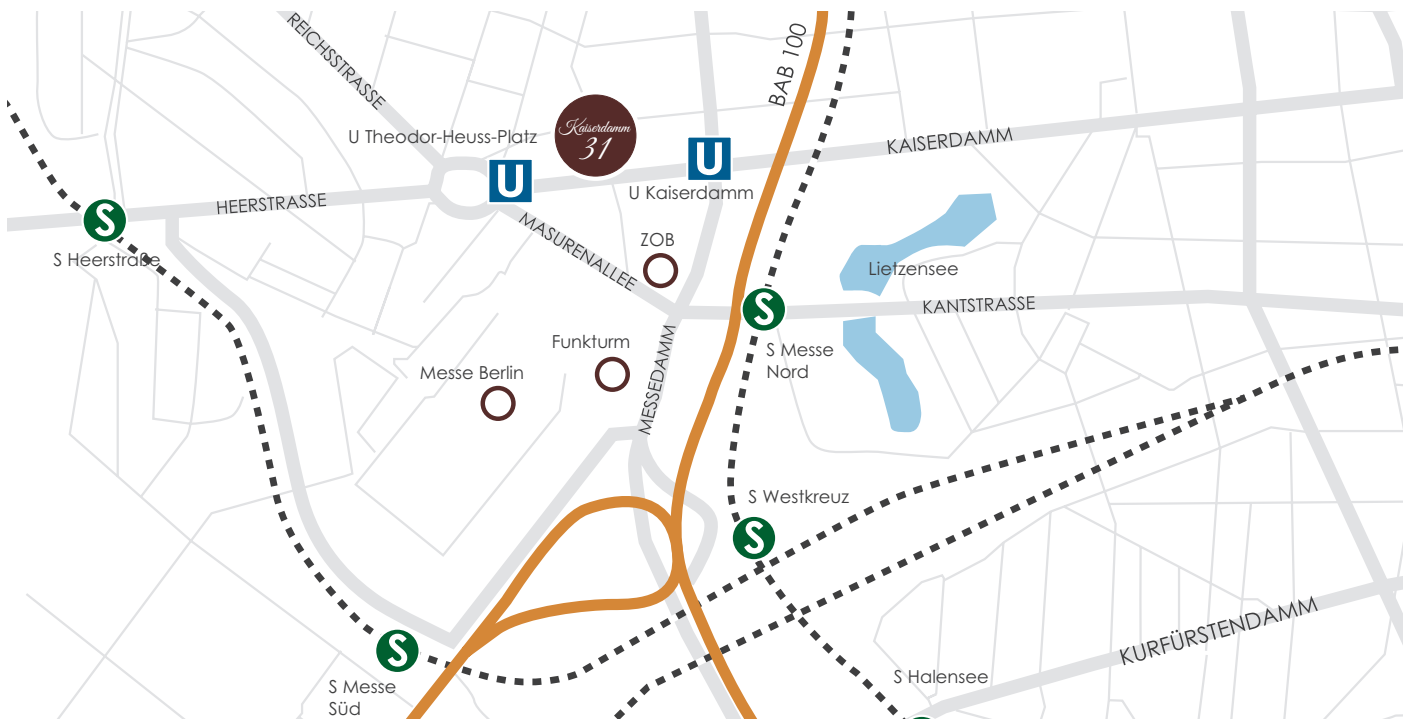


# *Extravaganz*

soweit das Auge reicht!



Bezugsfreie 5-Zimmer-Oase in Berlin-Westend  
Stilsicher und mit viel Liebe zu historischen Details



## Kaiserdamm in Berlin-Charlottenburg

### Gefragte Stadtlage in Westend mit Nähe zum Lietzensee

Die exklusive, bezugsfreie Wohnung liegt im Berliner Stadtteil Westend. Durch die verkehrsgünstige Lage sind die anderen Stadtviertel Berlins gut zu erreichen. Mit der U-Bahn fährt man nur 8 Minuten bis zum Zoologischen Garten und dem Kurfürstendamm. Der Gendarmenmarkt in Mitte ist in rund 20 Minuten zu erreichen. Die Ringbahn der S-Bahn bringt Sie zügig rund um die Stadt. In der direkten Wohngegend gibt es eine vielfältige Einzelhand-

delstruktur, Arztpraxen, Apotheken, Cafés und Restaurants. Die Reichsstraße bietet zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte zwischen Theodor-Heuss-Platz und Steubenplatz in Neu-Westend. Und der schöne Lietzenseepark, umgeben von Cafés und Restaurants lädt zum Verweilen ein. Auch die beliebten Ausflugsziele wie z.B. der Teufelsberg, Grunewald oder die Havel sind in nur 15 Minuten mit dem Rad zu erreichen.





## Eckdaten

Zimmer ..... 5 + 2 Bäder + Gäste-WC  
 Wohnfläche ..... ca. 174 m<sup>2</sup>  
 Adresse ..... Kaiserdamm 31, 14057 Berlin  
 Lage ..... HP  
 Hausgeld ..... 346 €/Monat zzgl. Heizkosten

Baujahr ..... ca. 1910  
 Modernisierung ..... 2014  
 Keller ..... vorhanden  
 Heizungsart ..... Zentralheizung (Fernwärme)  
 Energieausweis ..... vorhanden



- ✦ Komplettmodernisierung in 2014 einschl. des gesamten Elektro-, Sanitär- und Heizungssystems (moderne Kommunikationsanschlüsse in allen Zimmern)
- ✦ Nach historischem Vorbild erneuerte Holzfenster mit Isolier- und Sicherheitsgläsern und elektrischen Rollläden
- ✦ Zwei en-Suite Bäder und Gäste-WC mit Bisazza Mosaiken und Marmor, hochwertigen Sanitärelementen und antiken Waschtischen
- ✦ Aufwendig sanierte hohe Stuckdecken
- ✦ Durchgehendes, originales Eichenparkett (im Masterbad & HWR breite, alte Holzdielen)
- ✦ Professionell renovierte, historische Holztüren mit sandgestrahlten bzw. bleiverfassten Gläsern und Messinggriffen nach historischem Vorbild
- ✦ Video-Gegensprechanlage
- ✦ Einbauküche mit großer Arbeitsinsel, großem Induktionsherd der Firma Falcon mit mehreren Backöfen und original Jugendstil-Fliesen an den Wänden

5 Zimmer & 2 Bäder



ca. 174 m<sup>2</sup>



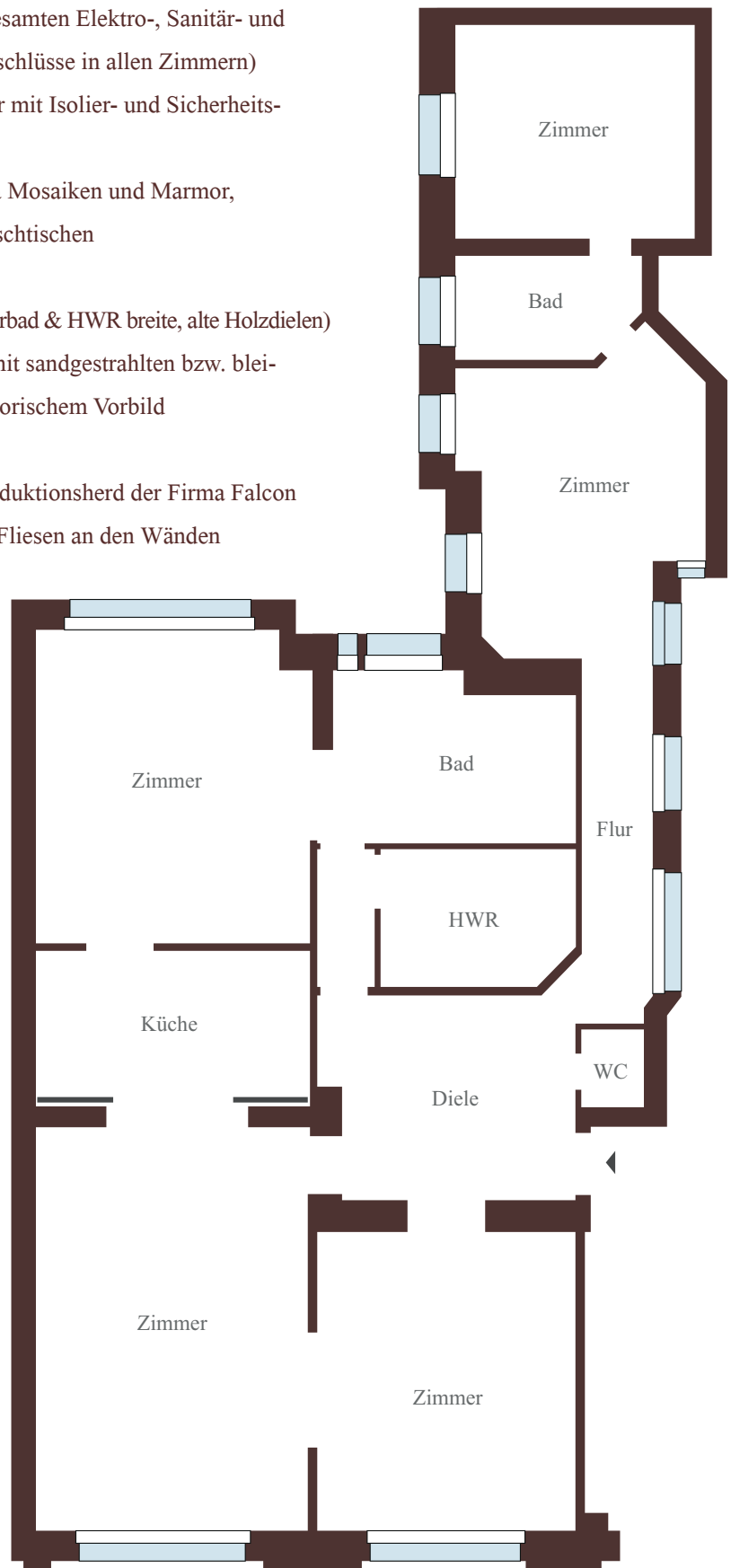
Großer  
Hauswirtschaftsraum



ca. 30 m<sup>2</sup> Kellerraum  
mit hohen Decken und Tageslicht



ca. 16 m<sup>2</sup> Gartenanteil  
(Sondernutzungsrecht)



KAISERDAMM



*Kaufpreis*  
*749.000 €*  
— — — — —  
*ohne Käuferprovision*





## Home Estate 360 GmbH

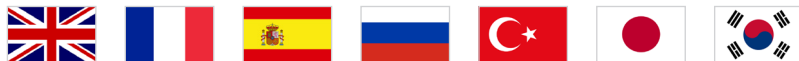
Kurfürstendamm 214  
D-10719 Berlin

Telefon: +49 (0) 30 887 11 86 0 E-Mail: [info@homeestate.de](mailto:info@homeestate.de)

[www.homeestate.de](http://www.homeestate.de)

**SOFORT-INFO:** +49 (0) 173 82 56 208

Wir sprechen folgende Sprachen:



Wir sind Mitglied im Immobilienverband Deutschland  
und Premium Partner von Immobilienscout24.



### Haftungs- und Anlagevorbehalte

Enthaltene Fotografien und grafische Darstellungen sowie Grundrisse dienen lediglich zu Illustrationszwecken und sind nicht Vertragsgegenstand. Alle Angaben in diesem Exposé erfolgen nach bestem Wissen und basieren auf den Angaben unserer Auftraggeber. Alle Angaben dienen der Information und sind nicht als bindendes Angebot anzusehen. Maßgebend sind ausschließlich die Bestimmungen des notariellen Kaufvertrages.

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Irrtum vorbehalten. Der Nachweis ist freibleibend. Ein zwischenzeitlicher Verkauf oder die Rücknahme dieses Angebotes bleibt uns und/oder dem Eigentümer vorbehalten. Das Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte haftet der Angebotsempfänger in vollem Umfang.

#### BILDQUELLEN:

Alle Bilder und Grafiken dieses Exposés © Home Estate 360 GmbH