

# Hübsche 2-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon, EBK & Kamin am Lietzenseepark!



## Wundtstr. 62

14057 Berlin

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 54,43 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR

Scout-ID: 149034914  
Objekt-Nr.: FA-WU-62-30\_VERK.

PALLOCCA | IMMOBILIEN

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	4
Etagenanzahl:	5
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1913
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergieverbrauch:	112,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1913
Bezugsfrei ab:	Sofort

### Ihr Ansprechpartner:

Saverio Pallocca

E-Mail: [info@pallocca-immobilien.de](mailto:info@pallocca-immobilien.de)

Tel: +49 176 98 21 30 02

Hausgeld: 160,00 EUR

Provision für Käufer: 1,5% zzgl. gesetzlicher MwSt. des beurkundeten Kaufpreises

Die Courtage in Höhe von 1,5% zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer des beurkundeten Kaufpreises ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig & vom Käufer an der Immobilienmakler Saverio Pallocca zu zahlen. Der Immobilienmakler hat einen Kooperationsvertrag mit der Firma Jean-Loup Raynaud Immobilien GmbH.

# Hübsche 2-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon, EBK & Kamin am Lietzenseepark!



**Wundtstr. 62**

14057 Berlin

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 54,43 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Die Liegenschaft ist ein klassischer Altbau, der aus mehreren Gebäudeteile mit insgesamt 50 Parteien besteht. Das Vorderhaus, die Seitenflügel und die Gartenhäuser gruppieren sich um zwei schönen, grünen Innenhöfe, die die Hausbewohner überdachten Fahrradabstellplätze bietet. Das Haus ist außerdem unterkellert, sodass jede Wohnung über zusätzliche Abstellfläche verfügt.

## Ausstattung:

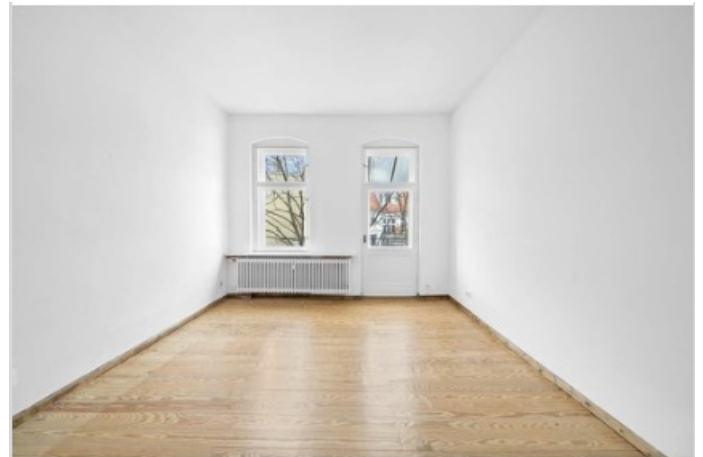
Die hier angebotene Wohnung befindet sich im 4.OG des ruhigen Gartenhauses. Das Objekt besteht aus einer geräumigen Küche, die groß genug ist, um ein Esstisch vor dem Fenster aufzustellen, einem Wannenbad mit Fenster und großem Handtuchhalter, einem rechteckigen Schlafzimmer sowie einem geräumigen Wohnzimmer mit Balkonzugang. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und ein geräumiger Kellerraum wird dem zukünftigen Eigentümer ebenfalls zur Verfügung stehen. Die Altbauwohnung ist schön hell und durch ihre Lage im Hinterhaus absolut ruhig gelegen.

## Lage:

Das Haus befindet sich am beliebten Lietzenseepark. 300 Meter weiter nördlich geht es auf den zentralen Kaiserdamm mit vielen Geschäften, Lokalen, Fitnessstudios und Arztpraxen. 1,6 Kilometer südwärts verläuft der Kurfürstendamm. Gut 1,8 Kilometer werden zum Einkaufszentrum Wilmersdorfer Arkaden benötigt. Geringfügig weiter finden beliebte Wochenmärkte statt. Der S-Bahnhof Messe-Nord /ICC und die Stadtautobahn A100 liegen nur 200 Meter entfernt. Die U-Bahnstation Kaiserdamm (U2) steht nur 400 Meter ab der Haustür zur Verfügung. 100 Meter weiter befindet sich der Zentrale Omnibusbahnhof. Für Kulturinteressierte bieten sich z.B. die Deutsche Oper und das 1,3 Kilometer ferne Kabaretttheater Die Wühlmäuse an. Einen Kilometer weiter geht es in den weitläufigen Grunewald. Schnell erreichbar über die Schloßstraße ist auch das Schloss Charlottenburg mit dahinter liegendem Park. Mit der Geschäfts-, Gastronomie-, Kultur- und Verkehrsinfrastruktur in Gegend eröffnet das Umfeld dieser Wohnung eine bewegende Urbanität und schöne Orte für die Freizeit.



Wohnzimmer



Wohnzimmer

## Hübsche 2-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon, EBK & Kamin am Lietzenseepark!



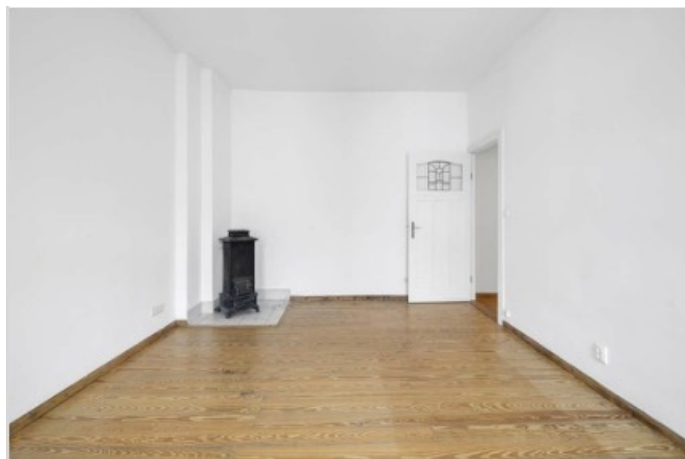
**Wundtstr. 62**

14057 Berlin

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 54,43 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



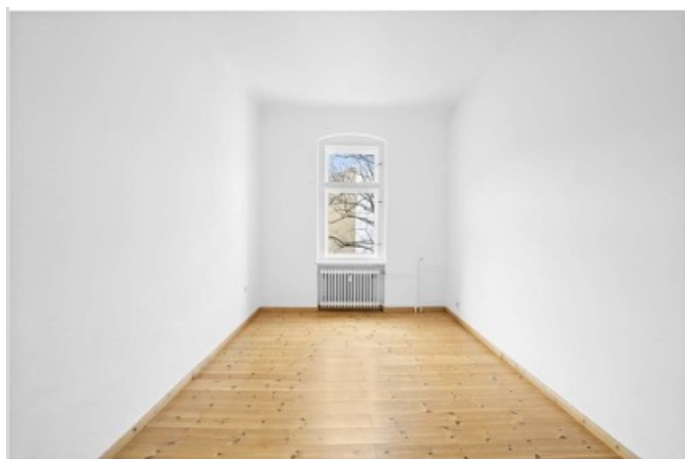
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon



Schlafzimmer

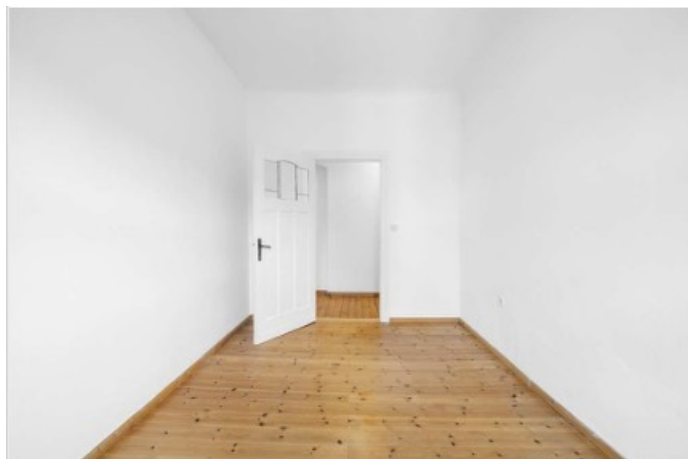
## Hübsche 2-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon, EBK & Kamin am Lietzenseepark!



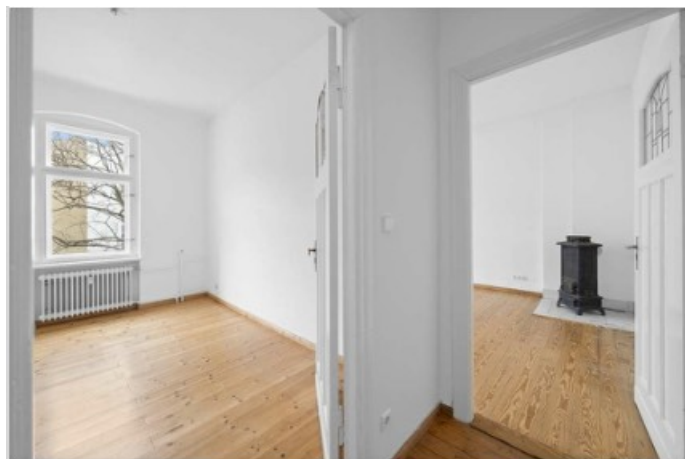
**Wundtstr. 62**

14057 Berlin

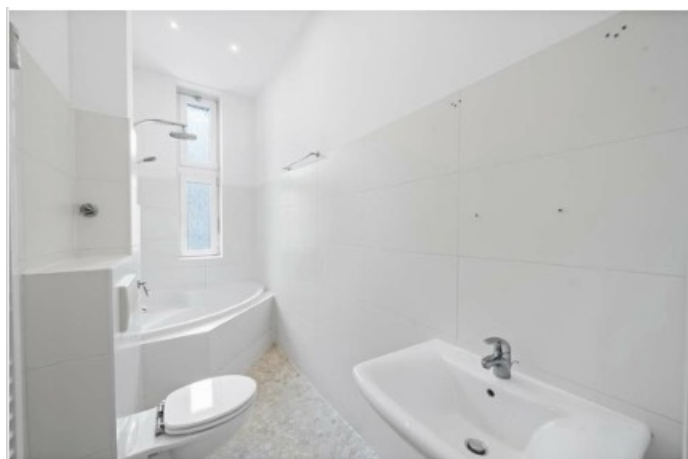
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 54,43 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Schlafzimmer



Blick im Schlafzimmer



Badezimmer



Küche



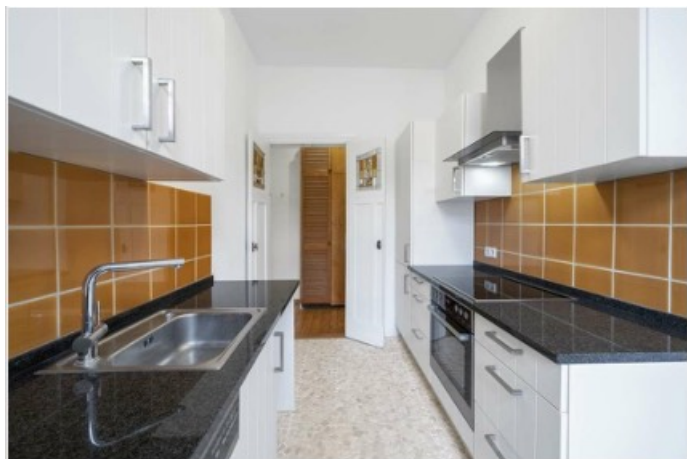
## Hübsche 2-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon, EBK & Kamin am Lietzenseepark!



**Wundtstr. 62**

14057 Berlin

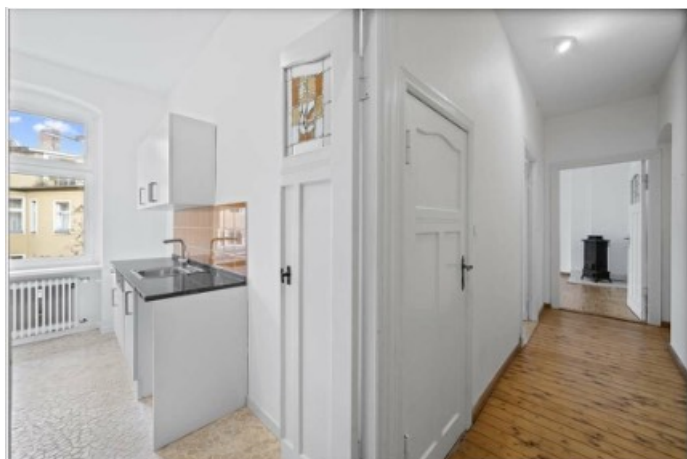
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 54,43 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



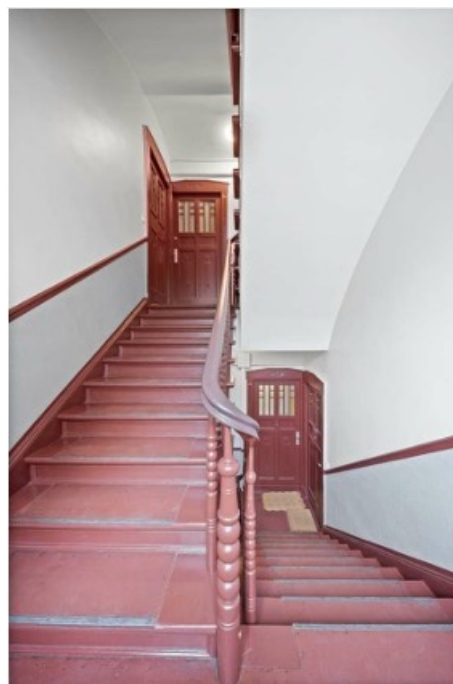
Küche



Küchentür



Blick in die Küche



Treppenhaus

## Hübsche 2-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon, EBK & Kamin am Lietzenseepark!



**Wundtstr. 62**

14057 Berlin

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 54,43 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Innenhof



Hausansicht



Lietzensee



Luftaufnahme am Abend

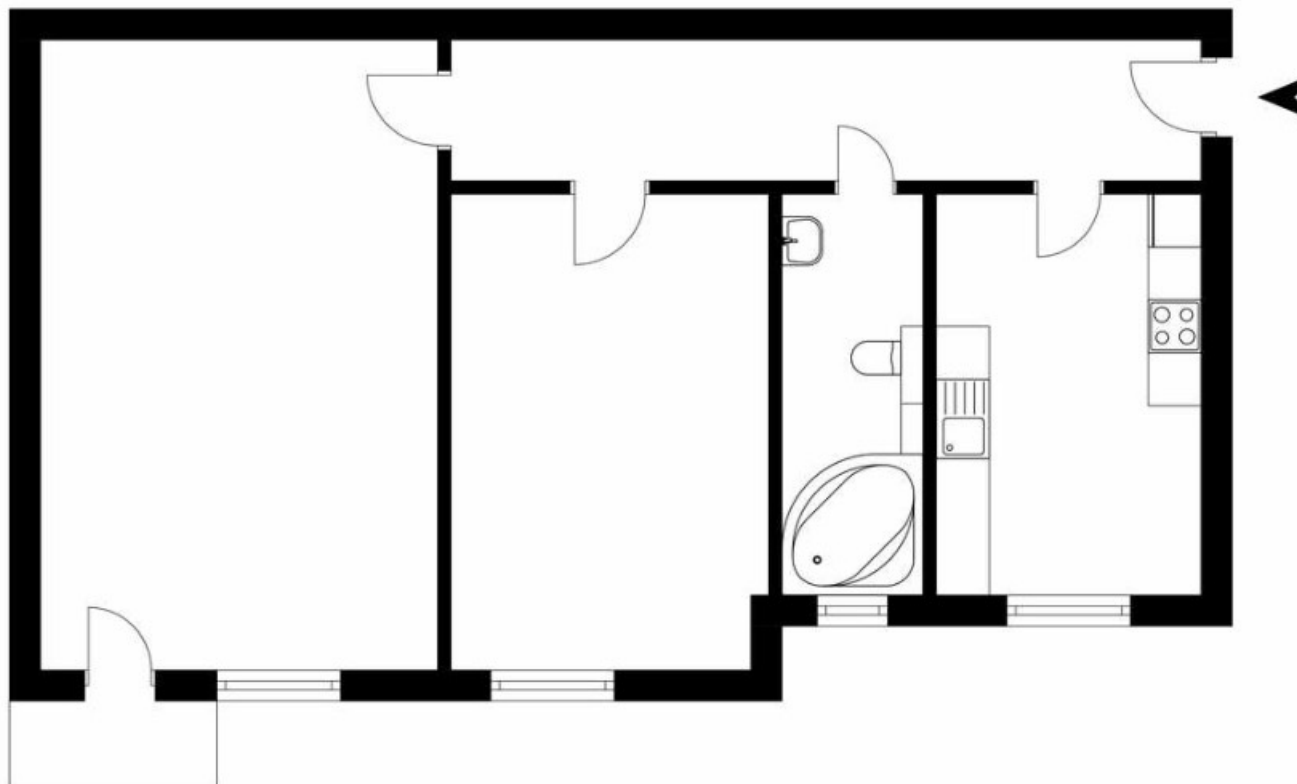
## Hübsche 2-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon, EBK & Kamin am Lietzenseepark!



**Wundtstr. 62**

14057 Berlin

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 54,43 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Grundriss



## Hübsche 2-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon, EBK & Kamin am Lietzenseepark!



Wundtstr. 62

14057 Berlin

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 54,43 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR

