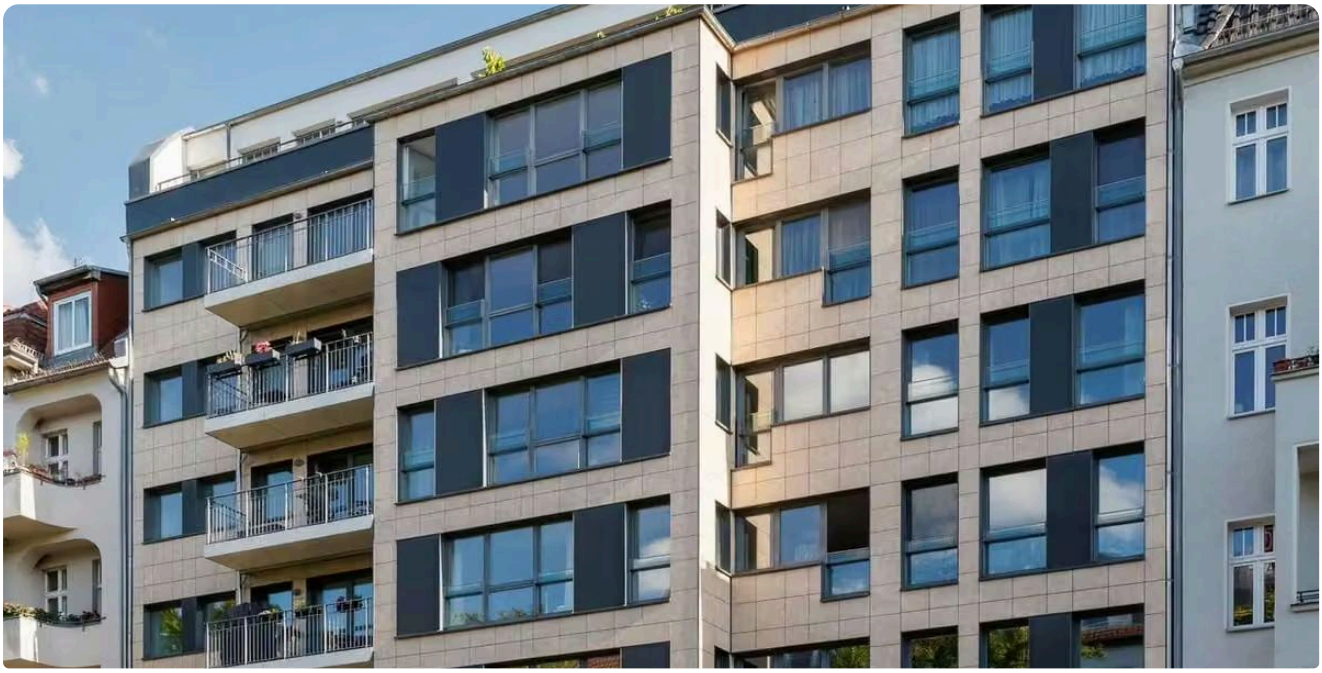
L&B Immobiliya EuRuS GmbH
Frankfurter Allee 18
10247 Berlin
Telefon 030 762 149 75 · WhatsApp 0162 100 85 16
info@internationale-immobilienvermittlung.de



WOHNUNG · KAUFEN · OBJEKT-NR. 2982A

Außergewöhnliches Loft-Wohnen mit privatem Garten in Berlin-Charlottenburg!

10589 Berlin · Charlottenburg · genaue Adresse auf Anfrage

670.000 € Kaufpreis

Exposé als PDF

ZIMMER	WOHNFLÄCHE	BAUJAHR
1.5	**125 m²**	**2014**

Alle Daten im Überblick

Objekt-Nr.	2982a
Objektart	Wohnung
Objekttypen	Terrassenwohnung, Wohnung

Vermarktung	Kauf
Kaufpreis	670.000 €
Provision	3,57 % inkl. MwSt. Die Provision ist nach der Beurkundung des Kaufvertrages fällig.
Adresse	10589 Berlin, Charlottenburg
Zimmer	1.5
Wohnfläche	125 m^2
Baujahr	2014
Balkon/Terrasse	Nein
Aufzug	Nein
Stellplatz	Ja
Zustand	gepflegt
Etagen im Haus	7
Etagenlage	0
Schlafzimmer	1
Badezimmer	3
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung	Standard
Hausgeld	460 €
Heizungsart	Zentralheizung
Online seit	2.9.2026
Zuletzt aktualisiert	6.11.2026

Ausstattung

Die Wohnung verfügt derzeit über einen großzügigen 1,5-Zimmer-Grundriss, der sich bei Bedarf flexibel in eine 2- bis 3-Zimmer-Wohnung umgestalten lässt. Dadurch eignet sich die Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Käufer, die Wert auf individuelle Gestaltungsmöglichkeiten legen.

Für höchsten Komfort sorgen drei moderne Badezimmer, ausgestattet mit hochwertigen Sanitärobjekten sowie Badewanne und separater Dusche. Zusätzliche Abstellmöglichkeiten innerhalb der Wohnung und im Gebäude bieten ausreichend Stauraum.

Die Immobilie wird teilmöbliert übergeben. Eine moderne Einbauküche sowie hochwertige Badezimmerausstattungen sind bereits vorhanden, sodass einem zeitnahen Einzug nichts im Wege steht.

Ausstattungsmerkmale:

ca. 125 m^2 Wohnfläche

Großzügiger 1,5-Zimmer-Loft-Grundriss

Flexible Umgestaltung in 2 bis 3 Zimmer möglich

Drei moderne Badezimmer

Große Terrasse mit privatem Garten

Hochwertiger Parkettboden

Bodentiefe Panoramafenster

Hohe Decken und lichtdurchflutete Räume

Moderne Einbauküche

Teilmöbliert

Zentralheizung

Energieeffizienzklasse B

Hausgeld: 460 € monatlich

Zwei Tiefgaragenstellplätze im Kaufpreis enthalten

Bezugsfertig

Diese außergewöhnliche Immobilie verbindet das Wohngefühl eines privaten Hauses mit den Vorzügen einer modernen Stadtwohnung. Sie eignet sich ideal für Eigennutzer, die großzügiges Wohnen mit einem privaten Garten in einer der gefragtesten Lagen Berlins genießen möchten.

- Garten
- Einbauküche

Beschreibung

Diese exklusive Eigentumswohnung vereint modernes Design, großzügige Raumgestaltung und höchsten Wohnkomfort. Mit einer Wohnfläche von ca. 125 m^2 bietet sie ein einzigartiges Loft-Ambiente mit offenem Grundriss und einer außergewöhnlichen Wohnatmosphäre. Das im Jahr 2014 errichtete Gebäude überzeugt durch seine moderne Bauweise sowie eine Energieeffizienzklasse B.

Das Herzstück der Wohnung ist der weitläufige Wohn- und Essbereich mit beeindruckenden Raumhöhen und bodentiefen Panoramafenstern, die die Räume mit viel Tageslicht durchfluten. Hochwertiger Parkettboden verleiht der gesamten Wohnung eine elegante und warme Ausstrahlung.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit direktem Zugang zum privaten Garten. Hier genießen Sie Ihre persönliche grüne Oase mitten in Berlin – ideal zum Entspannen, für gemütliche Grillabende oder den Morgenkaffee im Freien.

Energieausweis (Pflichtangaben nach GEG)

–	**Energieeffizienzklasse –**

Ausweisart	Energieträger	Baujahr Heizung

Verbrauchsausweis	–	2014

Baujahr Gebäude
2014

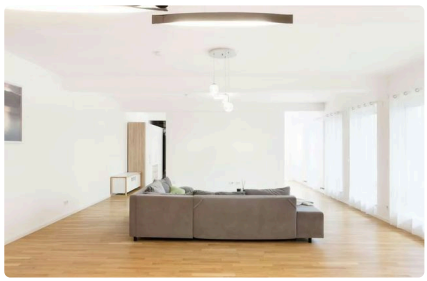
Lage

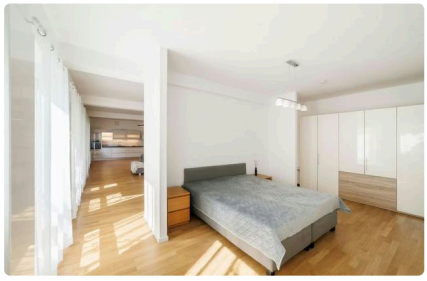
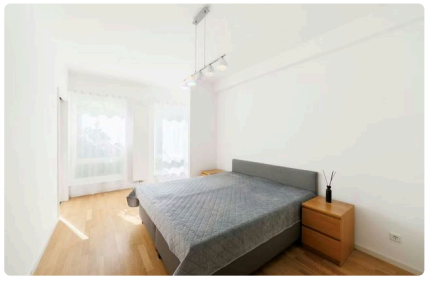
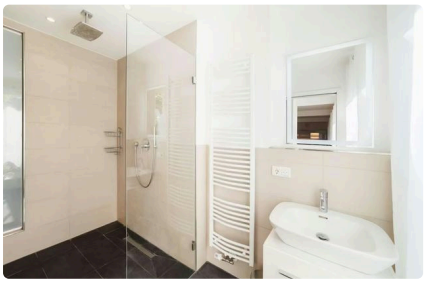
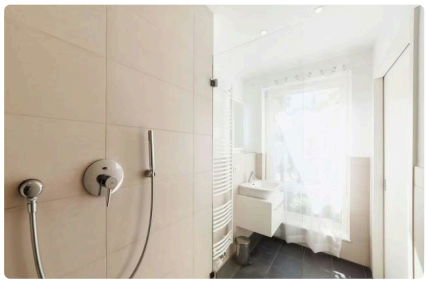
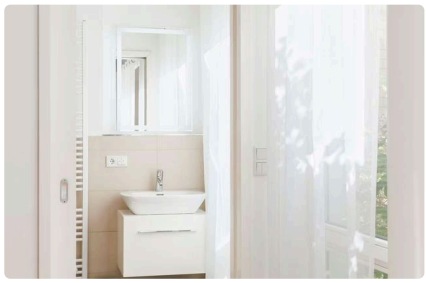
Weitere Angebote finden Sie auf www.immobiliya.de

Die Wohnung befindet sich im begehrten Berliner Stadtteil Charlottenburg, nur wenige Gehminuten vom U-Bahnhof Mierendorffplatz entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind sowohl die Berliner Innenstadt als auch der Kurfürstendamm schnell erreichbar.

 10589 Berlin-Charlottenburg · auf Google Maps ansehen (https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=52.52549,13.30824)

Weitere Fotos



IHR ANSPRECHPARTNER

Kate Lehmann

WhatsApp	+49 162 1008516
Mobil	+49 162 1008516
Festnetz	+49 30 76214975

L&B Immobiliya EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · info@internationale-immobilienvermittlung.de

Objekt-Nr. 2982a · Stand 6.11.2026 · Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

Widerrufsbelehrung & Widerrufsrecht

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@internationale-immobilienvermittlung.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung