

Charlottenburg

Leibnizstraße 58 in 10629 Berlin

WE 21

Eckdaten

Objekttyp	Lage im Haus	Wohnfläche	Zimmeranzahl	Status
Wohnung	Dachgeschoss	ca. 117 m ²	4	vermietet
Baujahr	Heizungsart	Balkon	Aufzug	Nettokaltmiete
1900	Fernwärme	Nein	Ja	1.056,83 € / Monat

Kaufpreis

699.000,00 €

(zzgl. 3,57 % Maklerprovision)

FORTICA Real Estate GmbH

Geschäftsführung: Friedemann Weck | Prokura: Sandra Richter
Blücherstraße 22, 10961 Berlin | Amtsgericht Charlottenburg | HRB: 164630 B
Web: www.fortica.de | Fon: 030 – 403 684 290 | Steuernummer: 29/013/01873



Objektbeschreibung

Der Anfang des 20. Jahrhunderts errichtete Altbau im traditionellen Charlottenburg überzeugt mit seinem besonderen Charme. Attraktiv und apart erstreckt sich die 3125 m² große Fläche auf insgesamt sechs Geschosse vom Vorderhaus über einen Seitenflügel. Die 22 Wohneinheiten setzen sich aus 1- bis 7-Zimmerwohnungen zusammen, die sich bis in das ausgebaute Dachgeschoss ziehen.

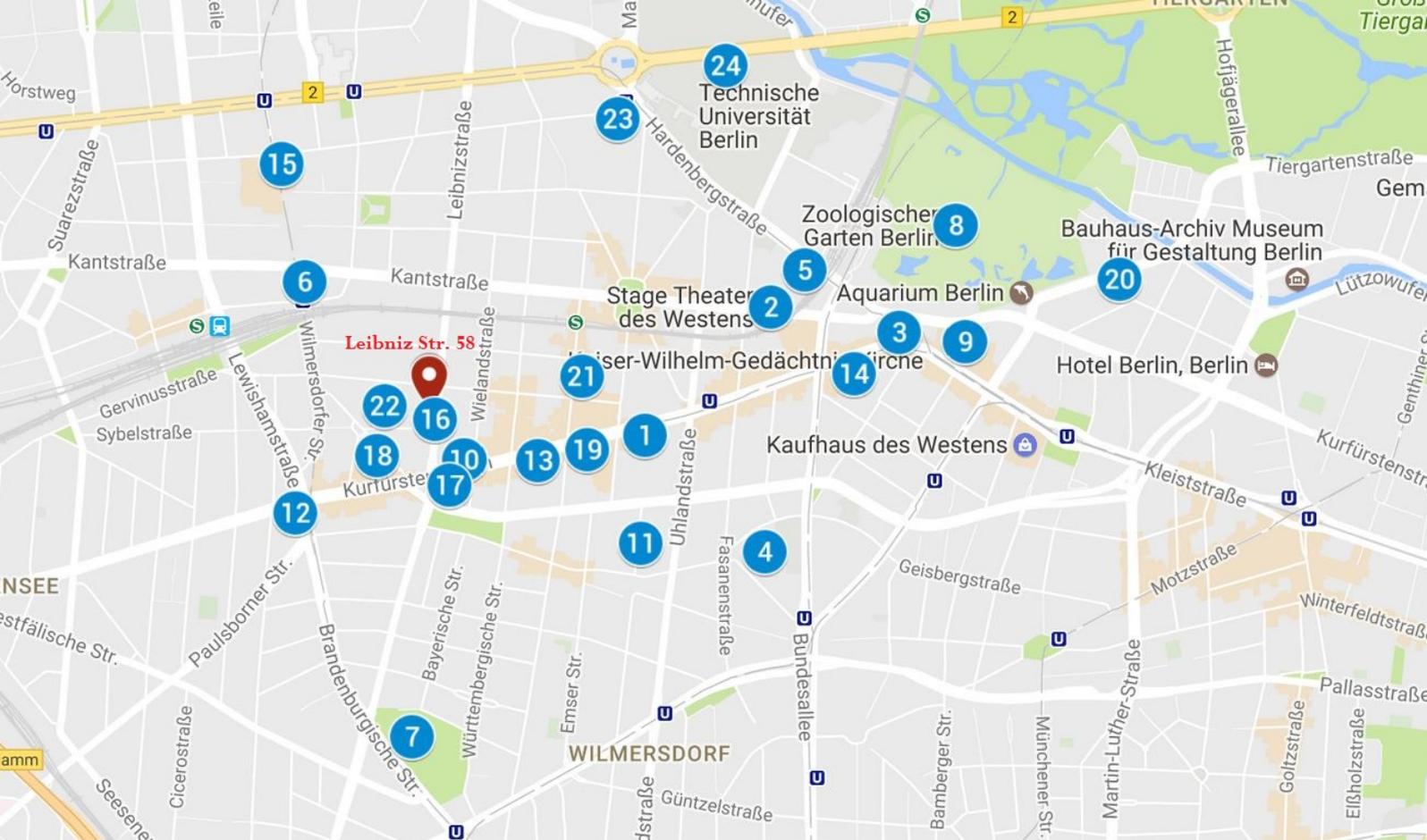
Im Erdgeschoss finden sich gegenwärtig vier Gewerbeeinheiten ein. Neben dem repräsentativen Eingangsbereich mit Kassettendecke, vermittelt der edle Granitboden und holzverkleidete Aufzug schon beim Eintreten in das Gebäude Stil und Wertigkeit. Die Verzierungen der Fassade und die Stuckelemente im Wohnraum runden die Extravaganz des Gebäudes auf stilvolle Weise ab.

Lichtdurchflutet durch große und hohe Doppelkassenfenster erstrahlen die Zimmer. Die durchschnittliche Raumhöhe von 3,5 Metern unterstreicht den Altbau-Charakter des im Jahre 1900 erbauten Gebäudes. Im Keller befindet sich der abschließbare Abstellraum, der zur Platzierung der Zweiräder dient und abseits des begrünten Innenhofs der Gemeinschaft zur Verfügung steht. Die Energieversorgung gestaltet sich durch eine Zentralheizung und dezentrale Warmwasserversorgung. Lassen Sie sich vom Zauber dieser Immobilie einfangen.



Wohnungsbeschreibung

- großer Wintergarten mit Blick Richtung Westen
- Oberlichter
- Kellerraum
- Aufzug
- Nettokaltmiete: 1.056,86 € / Monat
- Betriebs- u. Heizkostenvorauszahlung: 298,00 € / Monat
- Miete inkl. Nebenkostenvorauszahlungen: 1.354,86 € / Monat
- Wohngeld 504,81 € / Monat
- Der Mieter hat nach Verkauf einen 10-jährigen Kündigungsschutz und ein einmaliges Vorkaufsrecht



Kultur/Parks/Freizeit 1. The Story Of Berlin 2. Stage Theater des Westens 3. Kaiser-Wilhelm-Gedächtnis-Kirche 4. Berliner Festspiele 5. C/O Berlin 6. Fitness First – Lifestyle 7. Preußenpark 8. Zoologischer Garten Berlin **Shopping/Restaurants** 9. Europa-Center 10. Luxusboutiquen 11. Restaurant Serrano 12. Block House – Adenauerplatz 13. Grosz 14. Karstadt Lebensmittel 15. Lidl **Klinik/Ärzte/Schulen** 16. Zahnarzt 17. Hausarzt 18. HNO Zentrum 19. Apotheke 20. Krankenhaus 21. Grundschule 22. Gymnasium 23. Gymnasium 24. Technische Universität

Lagebeschreibung

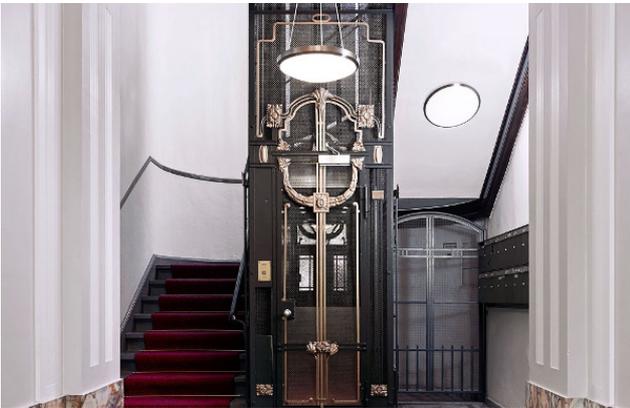
Zentraler geht es kaum – die Leibnizstraße, eine Seitenstraße des international bekannten Kurfürstendamm lädt zum Wohlfühlen ein. Der Kurfürstendamm, der als die wohl berühmteste Einkaufsstraße Berlins gilt, steht neben Exklusivität und Eleganz für Wohnen auf hohem Niveau. Dieses Wohnambiente zieht sich weiter in die Leibnizstraße und könnte schon bald Ihre neue Wohlfühloase sein. Genießen Sie die Extravaganz des Hauses inmitten angenehmer Nachbarschaft unweit westlicher Stadtlage.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles, was Ihr tägliches Leben erfüllt. Neben alteingesessenen Restaurants mit charmantem Flair finden sich moderne Cafés und Bars, um den Abend ausklingen zu lassen oder um einfach mal zu entspannen. Lassen Sie sich vom kulturellen Angebot der Umgebung, angefangen bei der Deutschen Oper bis hin zum Schloss Charlottenburg, verzaubern und profitieren Sie von einer ruhigen Atmosphäre in den Grünanlagen der Umgebung. Die Vielzahl umliegender Parks fungiert nicht nur als Erholungsort, sondern setzt Reize für sportliche Aktivität.

Genießen Sie einen hohen Komfort der Verkehrsanbindung, der Ihnen die Möglichkeit einräumt in wenigen Minuten Fahrzeit die Stadtautobahn A100 zu erreichen. Ebenfalls sind nahegelegene S-Bahnhöfe in wenigen Schritten aufzufinden, so steht einer Erkundung des Berliner Zentrums nichts mehr im Weg.

FORTICA Real Estate GmbH

Geschäftsführung: Friedemann Weck | Prokura: Sandra Richter
Blücherstraße 22, 10961 Berlin | Amtsgericht Charlottenburg | HRB: 164630 B
Web: www.fortica.de | Fon: 030 – 403 684 290 | Steuernummer: 29/013/01873



Notizen

Ihr Ansprechpartner



Julian Heinemann
Telefon: +49 30 403 684 292
E-Mail: info@fortica.de

Fortica Real Estate
Blücherstraße 22
10961 Berlin



Mit Inanspruchnahme unserer Leistungen kommt zwischen uns, Fortica Real Estate GmbH, Blücherstraße 22, 10961 Berlin, und Ihnen ein Maklervertrag zustande. Sie beauftragen uns mit dem Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrags über das im Exposé beschriebene oder ein anderes Ihren Anforderungen entsprechendes Grundstück (im Folgenden „Objekt“) bzw. mit der Vermittlung des Abschlusses eines Kaufvertrags über das Objekt. Bei Abschluss eines Kaufvertrags über das Objekt beträgt die von Ihnen zu zahlende Provision 3,57 % (dies schließt die gesetzliche Umsatzsteuer mit ein) des Objektkaufpreises. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.