



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Exklusiv - modernisierte Altbauwohnung in der Nähe vom Adenauerplatz



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KPS24380	<b>Datum:</b>	11.10.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Ort:</b>	10629 Berlin	<b>Wohnfläche:</b>	144,53 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	5,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0	<b>Zustand:</b>	Teil/Vollsanziert

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	1.085.000,00 €	<b>Provision:</b>	3,57% (inkl. gesetzlicher MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
---------------	----------------	-------------------	---

## Energiepass:

---

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Saranjan Selvendran	<b>Straße:</b>	Jägerstraße 15
<b>Ort:</b>	14467 Potsdam	<b>Telefon:</b>	+49 331 23 53 17 54
<b>E-Mail:</b>	saranjan.selvendran@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Zum Verkauf steht eine exklusive 5-Zimmer-Eigentumswohnung im ersten Obergeschoss eines charmanten Altbau-Mehrfamilienhauses in einer attraktiven Lage nahe dem Adenauerplatz. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße und bietet auf ca. 145 m<sup>2</sup> Wohnfläche viel Raum für individuelle Gestaltung.

Die Wohnung verfügt über drei großzügige Schlafzimmer, ein helles Büro und wurde erst im letzten Jahr aufwendig saniert und modernisiert. Dabei wurden ausschließlich hochwertige und exklusive Materialien verwendet, was sich in den luxuriösen Details widerspiegelt. Zwei moderne Badezimmer sorgen für hohen Wohnkomfort, und ein Balkon lädt

zum Entspannen ein.

Ein besonderes Highlight sind die typischen Berliner Zimmer mit ihren charakteristischen Flügeltüren, die den Altbaucharme unterstreichen. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre. Der offene Wohn- und Essbereich ist mit einer hochwertigen, modernen Einbauküche ausgestattet, die ideal für gesellige Abende mit der Familie oder Freunden ist.

Die Wohnung ist ideal für Familien und bietet durch zwei separate Eingänge, die über verschiedene Treppenhäuser zugänglich sind, besondere Flexibilität. Sie vereint historische Eleganz mit modernem Wohnkomfort und liegt in einer begehrten Lage mit hervorragender Anbindung und Infrastruktur.

Dem Kaufinteressenten ist bewusst, dass Visualisierungen ein etwaiger 3D-Rundgang allein einer vorläufigen, beispielhaften Illustration des möglichen Vorhabens zur Unterstützung der räumlichen Vorstellung dienen. Sie enthalten insbesondere Einrichtungsgegenstände, Bepflanzungen, Markisen, Carports und bewegliche Gegenstände die der reinen Illustration dienen. Der Kaufgegenstand ist lediglich das Haus.

## Lage:

---

Der Adenauerplatz im Berliner Bezirk Charlottenburg befindet sich am westlichen Ende des Kurfürstendamms, einer der bekanntesten Einkaufs- und Flaniermeilen der Stadt. Diese Lage zeichnet sich durch eine lebendige Atmosphäre und eine hohe Frequentierung aus. Der Platz ist optimal an den öffentlichen Nahverkehr angebunden: Der U-Bahnhof Adenauerplatz und mehrere Buslinien ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit anderer Stadtteile.

Die Infrastruktur ist erstklassig, mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, von kleinen Boutiquen bis hin zu großen Einzelhandelsketten. Die Gastronomie bietet ein breites Spektrum an Restaurants und Cafés, die für jeden Geschmack etwas bereithalten. Kulturelle Einrichtungen wie Theater und Galerien bereichern das Angebot und tragen zur kulturellen Vielfalt der Umgebung bei.

Charlottenburg ist ein gefragter Stadtteil, der durch seine Mischung aus prächtigen Gründerzeitbauten und modernen Architekturen besticht. Diese architektonische Vielfalt verleiht der Gegend ihren besonderen Charme und zieht sowohl Einheimische als auch Besucher an.

Grünflächen wie der Lietzenseepark bieten einen willkommenen Ausgleich zur urbanen Hektik und sind beliebte Orte zum Entspannen, Spazieren und Sport treiben. Die Lage ist zudem durch die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen wie der A100 und dem Kurfürstendamm für Gewerbetreibende äußerst attraktiv, was zur anhaltenden Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen beiträgt.

Insgesamt ist der Adenauerplatz ein lebendiger Knotenpunkt, der das tägliche Leben und die geschäftliche Aktivität in Charlottenburg maßgeblich prägt.

## Ausstattung:

---

## EIGENTUMSWOHNUNG

- Flur (7,64 m<sup>2</sup>)
- Gäste WC mit Dusche (2,7 m<sup>2</sup>)
- Schlafzimmer I (27,67 m<sup>2</sup>)
- Schlafzimmer II (25,88 m<sup>2</sup>)
- Balkon (2,63 m<sup>2</sup>)
- Wohn- Essbereich (30,72 m<sup>2</sup>)
- Flur (9,97 m<sup>2</sup>)
- Büro (11,15 m<sup>2</sup>)
- Masterbad (9,16 m<sup>2</sup>)
- Schlafzimmer III (16,23 m<sup>2</sup>)

Keller

## Sonstiges:

---

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-potsdam.com](http://www.kensington-potsdam.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com)

Eigentümern bieten wir eine KOSTENLOSE Einwertung Ihrer Immobilie an.

## Bilder

---

Außenansicht



Adenauerplatz



Treppenhaus



Blick vom Flur



Wohn- Essbereich -Staged



Gäste WC mit Dusche



Schlafzimmer I



Schlafzimmer II - Staged



Balkon



Flur



Büro - Staged



Masterbad



Schlafzimmer III

