



Eigentumswohnung in Charlottenburg

... repräsentativer Altbau in ruhiger Lage

Wohnung in Berlin - Charlottenburg
Gardes-du-Corps-Str. 6 · 14059 Berlin



EINBAU-
KÜCHE



GARTEN



HOHE
DECKE



DENKMAL-
GESCHÜTZT

Berlin Projekt Borchert
Friedrichstraße 171
10117 Berlin

Telefon: 030 28 04 55 17
Telefax: 030 28 04 55 18

E-Mail: post@berlin-projekt.de

Berlin Projekt Borchert
Immobilien-gesellschaft mbH

Register: HRB 160 995B (AG Charlottenburg)
USt-IdNr: DE29 655 4971

Web: www.berlin-projekt.de





Eigentumswohnung in Charlottenburg

... repräsentativer Altbau in ruhiger Lage

BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH

Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Preisübersicht - Einnahmen / Ausgaben

Kaufpreis	549.500 EUR
Preis pro m²	4.974,65 EUR
Quadratmeterpreis bezogen auf	Wohnfläche
Wohngeld	362,00 EUR

Das Angebot ist für den Käufer provisionspflichtig. Die Maklercourtage beträgt 39.234,30 €, dies entspricht 7,14% vom Kaufpreis inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19% und ist mit notariellem Kaufvertragsabschluss verdient und sofort zur Zahlung an BerlinProjektBorchert fällig.

Gebäude

Etagen:	6
Baujahr:	1910
Zustand:	Modernisiert
Qualität der Wohnungsausstattung:	Gehoben
Verkaufsstandard Wohnung:	IST-Zustand
Lage im Objekt:	Vorderhaus
Vorderhaus:	✓

Objektdetails

Objektart:	Wohnung
Etagenart:	Etagenwohnung
Etage:	4. Obergeschoss
Keller:	✓

Flächen/ Zimmer

Wohneinheiten:	10
Zimmer:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Wohnfläche:	110,46 m ²

Energie

Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchskennwert:	88,5

BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Heizung

Zentralheizung:



Gas:



BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH

Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Objektbeschreibung

Der Stuckaltbau aus dem Jahre 1910 ist durch die gute Pflege der Eigentümergemeinschaft bis heute in einem guten Zustand. Das Haus, inkl. Warmwasser, wird durch eine moderne Gasheizung zentral beheizt. Die Energiewerte sind sehr gut.

Die Gemeinschaft besteht aus einer harmonischen Eigentümerstruktur und wird von einer professionell arbeitenden Hausverwaltung tatkräftig betreut. Auf der letzten Versammlung der Eigentümergemeinschaft wurden u.a. folgende Beschlüsse gefasst:

- Erneuerung der Balkonwasserableitung im Keller
 - Beauftragung eines Sachverständigen zur Bestandsaufnahme der erforderlicher Maßnahmen an der Rückwärtigen Fassade
-

Lage

Das Haus Nummer 6 in der Gardes-du-Corps-Straße befindet sich zwischen der Sophie-Charlotten-Straße und der Danckelmannstraße südlich des Spandauer Damms. Zum Schloß Charlottenburg mit seiner schönen und aufwändig gestalteten Parklandschaft sind es von hier keine 500 Meter.

Beliebte Treffpunkte in der Umgebung sind selbstverständlich die zahlreichen fußläufig erreichbaren Cafés und Restaurants im Kiez. Neben diesen findet am Klausenerplatz der immer wieder gern besuchte Wochenmarkt statt und zur Weihnachtszeit auch noch der Weihnachtsmarkt vor dem Schloss Charlottenburg.

Auch die Anbindung an die Stadtautobahn sowie die unmittelbar gelegenen ÖPNV (Station Westend) macht diese Lage ebenso attraktiv wie der nebenan liegende Klausenerplatz und sein Wochenmarkt. Die Einrichtungen des täglichen Bedarfs findet man ebenso wieder wie auch Schulen und Kindertagesstätten, welche somit ein harmonisches Wohnumfeld abrunden. Der Stadtflughafen Berlin-Tegel ist in zehn Minuten von hier zu erreichen.

Der Kernbereich von Charlottenburg bildet den wichtigsten Teil der City-West mit den Freizeit- und Shopping-Paradiesen an der Tauentzienstraße, am Kurfürstendamm und seinen Nebenstraßen sowie in der Wilmersdorfer Straße. Den Dienstleistungsstandort Charlottenburg prägen das Internationale Congress Centrum (ICC), das größte Kongresszentrum Europas, und das Messegelände (Grüne Woche, Internationale Funkausstellung u.a.).

Zugleich ist Charlottenburg ein hervorragender Standort von Wissenschaft und Forschung, u.a. mit der Technischen Universität (TU), dem Heinrich-Hertz-Institut, der Fraunhofer-Gesellschaft und dem Produktionstechnischen Zentrum am Spreebogen. Einige Wohnlagen gehören zu den nobelsten und teuersten der Stadt.

Die Anhänger urbaner Lebensformen finden in Charlottenburg etwa zwei Dutzend Kinos, zahllose Restaurants und Kneipen, die Deutsche Oper, mehrere Theater und Museen. Sportanlagen wie das Olympiastadion, das Mommsenstadion, die Eissporthalle an der Jafféstraße, der Schlosspark und der Volkspark Jungfernheide garantieren hohen Freizeitwert.

Lage



262 m
Westend



960 m
Kaiserdamm



4.06 km
Flughafen Tegel



5.55 km
Hauptbahnhof



4.06 km
Tegel



22.77 km
Schönefeld



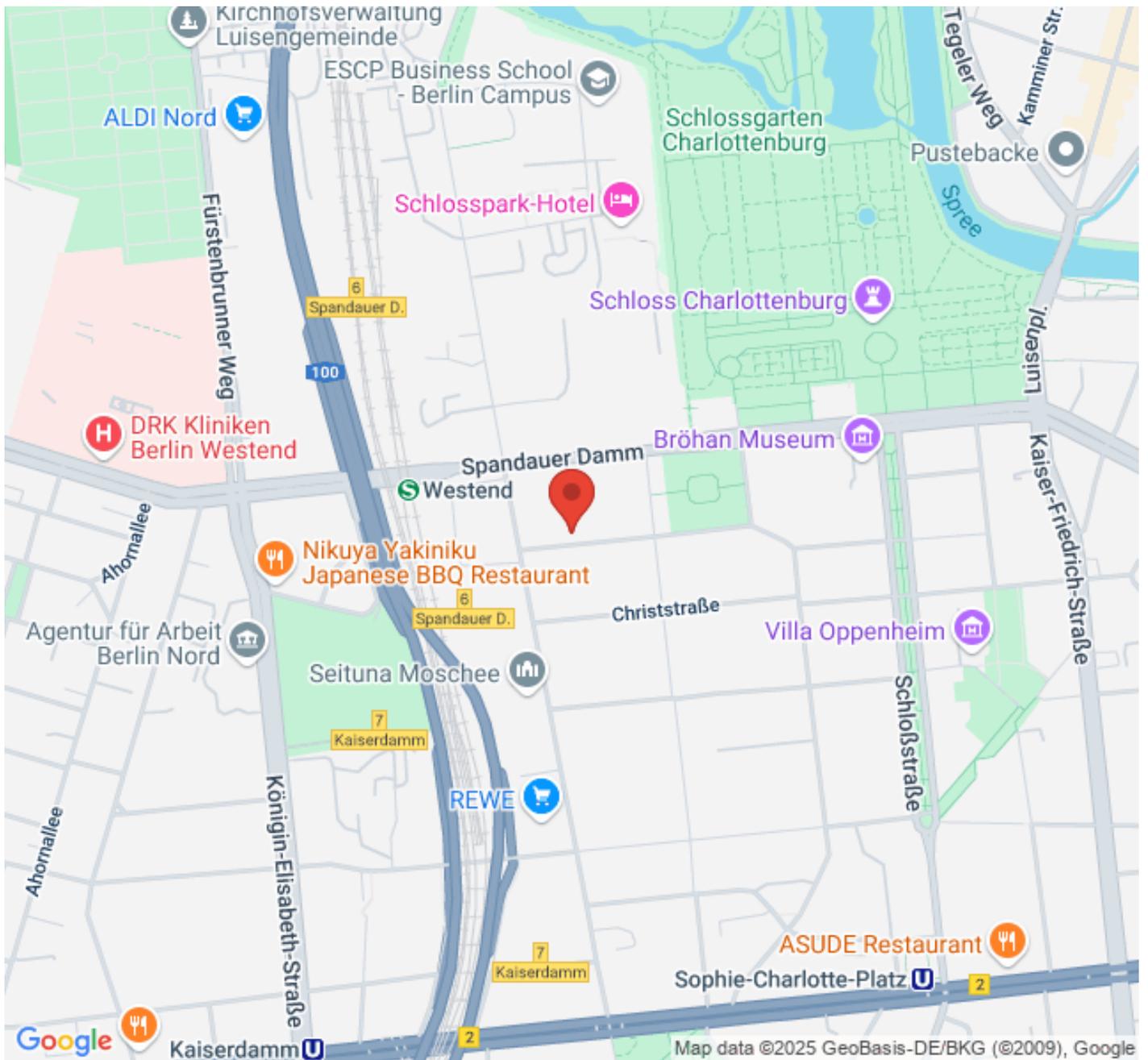
6.06 km
Brandenburger
Tor



3.56 km
Ku'Damm



8.48 km
Alexander Platz



BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH

Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Ausstattung

Die hier präsentierte unvermietet Wohnung mit der Nummer. 08 befindet sich im Vorderhaus, ist südlich ausgerichtet und angenehm hell und ruhig. Zum einen liegt Sie im 4. Obergeschoss über den Bäumen in der Straße und zum anderen reflektiert die gegenüber liegende helle Fassade das Sonnenlicht in den Wohnraum.

Bis auf in der Küche und im Badezimmer wurde altbautypische Dielung verlegt und eigentümerseitig pfleglich behandelt.

Die vorhandene Einbauküche wird mit der Wohnung verkauft. Über einzelne Möbelstücke kann bei Interesse ggf. verhandelt werden.

Das Warmwasser wird über die Zentralheizung aufbereitet.

Küche

Einbauküche:



Badezimmer

Bad mit Dusche und Badewanne:



Bad mit Fenster:



Fussboden

Holz/Dielen:



Fliesen:



Ausstattungsmerkmale

Deckenhöhe über 250 cm:



Denkmalgeschützt:



BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH

Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Ausstattungsmerkmale

Gartenanteil / -mitbenutzung:



Gegensprechanlage:



BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH

Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Sämtliche Angaben in diesem Exposé stellen den Objekt- und Informationsstand zum Zeitpunkt der Exposéerstellung dar. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Insbesondere für die Haftung von genauen Maßangaben bspw. in Grundrissen, Angaben zur Bausubstanz und vor allem die Qualität oder Güte weiterer Bestandteile des Immobilienangebots wird ausdrücklich Abstand genommen.

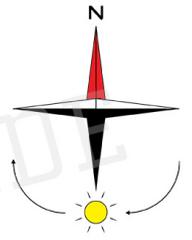
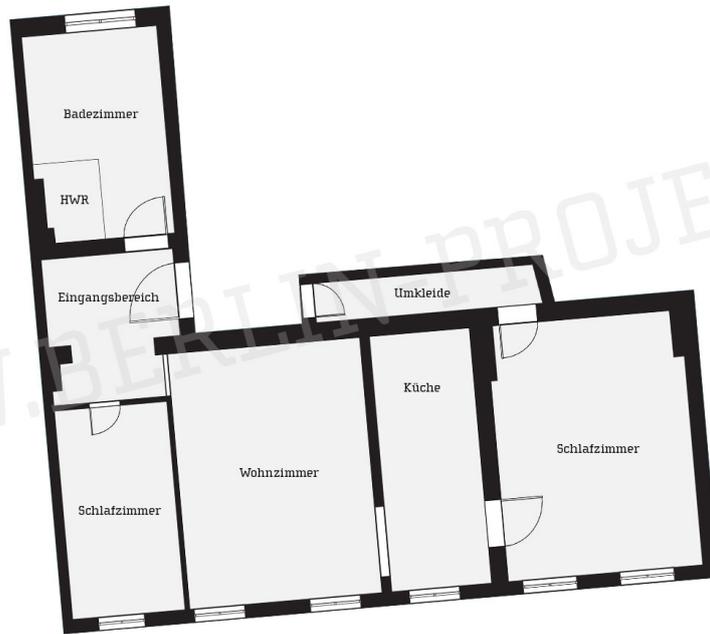
Dieses Exposé ist kein Vertragsangebot. Alle Angaben in dem Exposé beruhen auf Angaben Dritter u.a. Bauträger, Verkäufer, Eigentümer, Mieter, Verwaltungen, Behörden etc..

Alle Angaben sind von uns mit größtmöglicher Sorgfalt zusammen gestellt worden. Planungsauskünfte sind vom jeweiligen Erwerber eigenständig zu prüfen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben stehen wir jedoch nicht ein. Rechtsverbindlich sind ausschließlich notarielle Kaufverträge samt Anlagen. Der Zwischenverkauf oder die Veränderung des Angebots sind ausdrücklich vorbehalten.

Bei vermieteten Eigentumswohnungen weisen wir darauf hin, dass die Möglichkeiten zur Eigennutzung einer Wohneinheit vom Erwerber selbst zu prüfen ist, ggf. unter Zuziehung fachlicher Beratung, und dass die Aussagen diese Prüfung nicht ersetzen.

Eigentumswohnung in 14059 Berlin (Charlottenburg)

Grundriss



WE08: 3 Zimmer auf 110,46 qm, 4. Obergeschoss im Vorderhaus



[Straßenansicht.jpg](#)

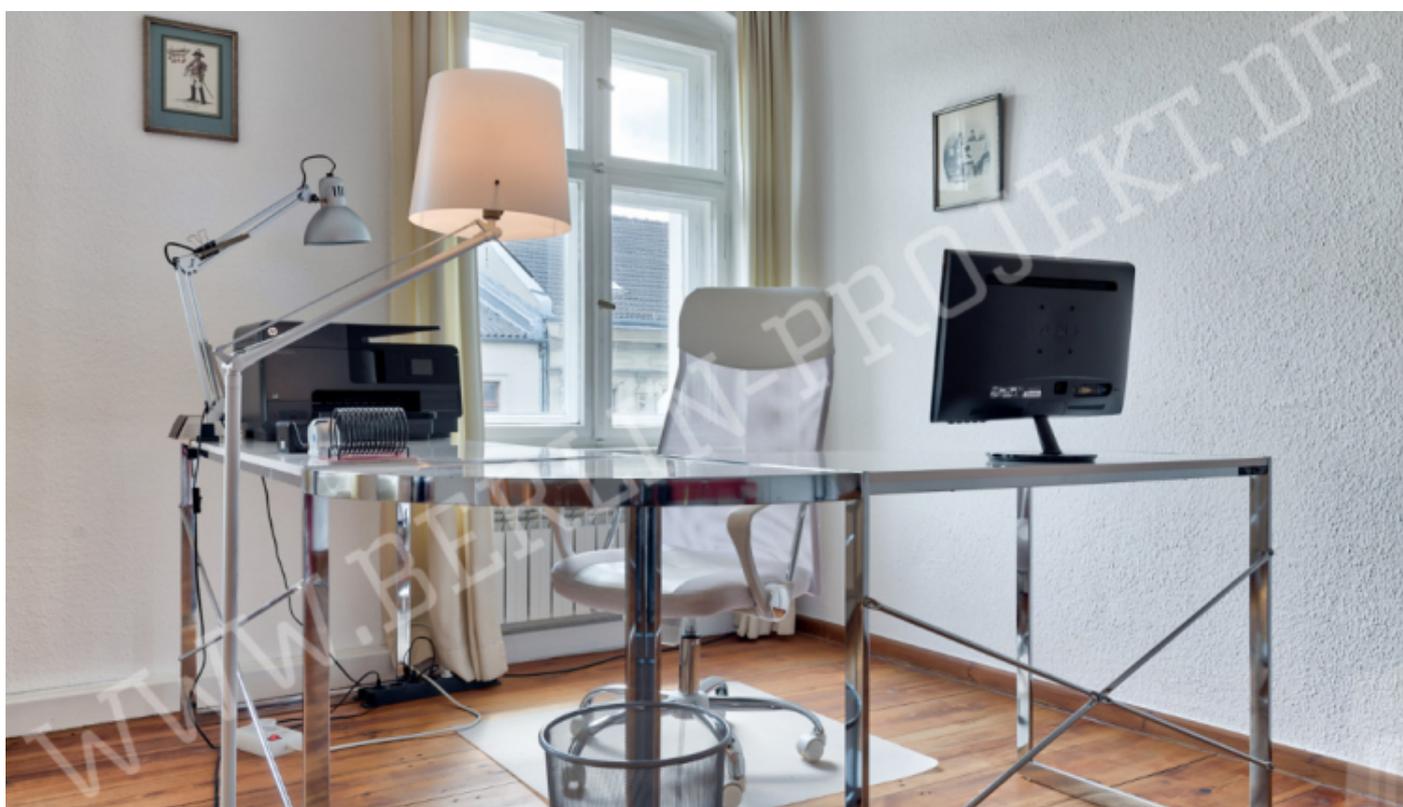


[Vorderhausfassade.jpg](#)



BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH

Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de



BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Wohnzimmer/Esszimmer.jpg



Wohnen/essen.jpg



BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH

Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Schlafzimmer.jpg



Kinderzimmer/Büro.jpg



BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Küche.jpg



Flur 2.jpg



BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Flur.jpg



Badezimmer.jpg



BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH

Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Badjpg



Badewanne.jpg



BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH

Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de



Haftungsausschluss:

Wir sind bemüht, die vorstehenden Informationen zum Objekt so genau wie möglich zusammenzustellen. Wir weisen Sie dennoch darauf hin, dass alle Angaben zum Objekt von unseren Auftraggebern stammen und wir für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben keine Gewähr übernehmen. Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Irrtum, Zwischenverkauf und Druckfehler vorbehalten. Stand 04.2012

Liability disclaimer:

We have endeavored to compile the above information on the property as accurately as possible. We wish to point out, however, that all information on the property was provided by our clients, thus we accept no responsibility for the completeness, correctness and timeliness of the information provided herein. This expose does not constitute a legally binding offer. Subject to errors, sale of the property in the meantime, and typos. Last revision: 04/2012

Provisionshinweis:

Sofern nicht anderweitig ausgewiesen, verstehen sich unsere Objektangebote für den Käufer bzw. für den Mieter grundsätzlich als provisionspflichtig. Die Provision (Maklercourtage) beträgt für Vermietung zwei Nettokaltmieten und ist fällig zur Mietvertragsunterschrift. Die Provision für Kaufobjekte beträgt sechs Prozent vom Kaufpreis und ist fällig und zahlbar seitens des Käufers mit notariellem Kaufvertragsabschluss. Die vorgenannten Provisionen verstehen sich zzgl. der jeweils aktuell gültigen MwSt. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir unter Umständen bei einigen Objekten oder Aufträgen möglicherweise auch eine Vermarktungsvergütung vom Verkäufer erhalten (Doppeltätigkeit).

Für die Weitergabe unserer Angebote ohne unsere Zustimmung haften Sie für den oben genannten Provisionsanspruch jeweils in voller Höhe. Der Provisionsanspruch ist verdient und fällig sobald ein Vertrag zustande kommt, auch dann, wenn wir nicht am Vertragsabschluss mitgewirkt haben.

Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie oder Dritte sich aufgrund der bereit gestellten Informationen mit uns oder mit dem Eigentümer in Verbindung setzen. Die Provision ist auch verdient bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäftes, das in Zusammenhang mit diesem Angebot steht. Das angebotene Objekt gilt als provisionspflichtig nachgewiesen, wenn nicht unverzüglich schriftlich, unter Beifügung des entsprechenden Nachweises, ein begründeter Widerspruch bei uns eingeht.

Urheberrecht:

Das Layout unserer Homepage, die verwendeten Grafiken sowie unsere verfassten Texte und Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Die Seiten dürfen nur zum privaten Gebrauch vervielfältigt werden. Änderungen und Vervielfältigungen unserer Inhalte, außerhalb des privaten Gebrauchs, dürfen nicht ohne unsere schriftliche Genehmigung vorgenommen oder verbreitet werden. Die vorstehenden Hinweise gelten nicht nur für unsere gedanklichen Verfassungen in Wort und Schrift, sondern insbesondere auch für Bild- und Fotomaterial. Nicht genehmigte Verwendung oder Vervielfältigungen werden anwaltlich verfolgt.

Weiter bleiben alle Rechte für von uns erstelltes Fotomaterial, das während eines Besichtigungs-, Einwertungs- oder Vermarktungsauftrags sowie sonstige Begehungen aufgenommen wurde, uneingeschränkt unser Eigentum bzw. das Eigentum des jeweiligen Fotografen. Alle Rechte bleiben BerlinProjektBorchert oder dem jeweiligen Fotografen vorbehalten. Die gleiche Regelungen gelten für erstellte Grundrisse, Grafiken, Werbematerial und sonstige Illustrationen sowie Konzepte, Berechnungen und Exposés, die von BerlinProjektBorchert hergestellt, erstellt oder beauftragt wurden. Weitere Verwendungen und Veröffentlichungen des Fotomaterials sowie anderes Material bleibt dem jeweiligen Eigentümer offen.

Kartenmaterial

Berlin Projekt Borchert verwendet in allen PDFs das Kartenmaterial von Google Inc. und dessen Datenlieferanten. Die Einbindung des Kartenmaterials erfolgt unter den Richtlinien der Google Maps API. Alle Karten werden stets über die Google Maps API erstellt.

Herausgeber

Die Firmierung Berlin Projekt bzw. Berlin Projekt Borchert als Herausgeber des Exposés und des Internetauftritt unter www.berlin-projekt.de ist BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH, Friedrichstraße 171 in 10117 Berlin (Telefon 030/28045517 – Telefax 030/28045518 – mail@berlin-projekt.de) eingetragen im Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg unter HRB 160 995 B mit der Umsatzsteuer-Identifikationsnummer DE29 655 4971 beim Bundeszentralamt für Steuern. Gewerbeerlaubnis gemäß §34c GewO erteilt vom Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf, Hohenzollerndamm 174-177 in 10713 Berlin.

BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH

Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de