



Bestandsobjekt in Berlin - Charlottenburg / Westend

Ortsteil	Berlin-Charlottenburg, Westend
Objektdaten	Bestandsobjekt mit 58 Wohnungen und 58 Tiefgaragenstellplätzen
Wohnungsgrößen	50 qm – 75 qm
Mieterwartung	8,46 €, Mietpool
Kaufpreise	126.300 € - 218.000 €
Kaufpreisaufteilung	Grundstück 10% Substanz 90% davon Sanierung 4,27%
Ausstattung	Aufzug und Balkone an jeder Wohnung
Kosten	WEG-Verwaltung: 23,00€ inkl. MwSt. SEV-Verwaltung: 20,00€ inkl. MwSt. Instandhaltungsrücklage: 0,80€ pro m ² Wohnfläche pro Monat
Geplante Fertigstellung	September 2016

Objektbeschreibung:

Die Wohnanlage Sensburger Allee/Heerstraße befindet sich direkt gegenüber dem S-Bahnhof Heerstraße. Sie besteht aus zwei 3-geschossigen und einem 7-geschossigen Gebäude. Zwischen den Gebäuden befinden sich weiträumige Grünbereiche. Insgesamt geht die Anlage in gelungener Art und Weise mit der besonderen Lage des Grundstücks um, spielt geschickt mit der differenten Gebäudestruktur in diesem Teil von Westend und bietet ein hohes Maß an Offenheit, Luft und Fernsicht. Die Häuser wurden in massiver Bauweise errichtet und sind komplett unterkellert. Unter dem Innenhofbereich, der durch die drei Wohnhäuser gebildet wird, befindet sich eine Tiefgarage mit Anschluss an die Treppenhäuser.

Lage:

Westend zählt mit seinen ruhigen Anliegerstraßen, gepflegten Villen und Mehrfamilienhäusern zu den beliebtesten Wohngegenden im Westen der Stadt. Beste Verkehrsanbindungen bringen die Innenstadt näher: über die S-Bahn-Heerstr. ist man mit Direktanschluss in wenigen Minuten am Bahnhof Zoo, an der Kaiser-Wilhelm-Gedächtniskirche und am Kurfürstendamm / Tauentzienstraße oder etwas später an der Friedrichstraße. Die nur ca. fünf Autominuten entfernte Stadtautobahn bietet ebenfalls eine hervorragende Verkehrsanbindung.

Beste Einkaufsmöglichkeiten existieren im gesamten Gebiet um den Theodor-Heuss-Platz und der Reichsstraße.

Erholung und Freizeit: Über die Heerstraße hinweg beginnt der Grunewald. Viele der Bewohner nutzen seinen Erholungswert täglich. Im benachbarten Olympiastadion finden Sie ein Schwimmbad vor. Ein Sportclub mit Sauna, Hallenbad und neuerdings auch einer Eissporthalle befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nachbarschaft.