



PREISMEYER

Direktverkauf durch den Eigentümer

3-Zimmer-Wohnung in Berlin - Charlottenburg

Erstbezug nach Renovierung mit Weitblick auf den
Fernsehturm, ruhige City-Lage

Pascalstraße 4, 10587 Berlin

Gartenhaus, 3.Obergeschoss

Erstbezug nach Renovierung

Wohnfläche nach DIN 99,15 m²

Kaufpreis 762.000 €

2 Schlafzimmer Eichenparkett

Balkon mit Weitblick auf den Fernsehturm

Bäder mit Fußbodenheizung





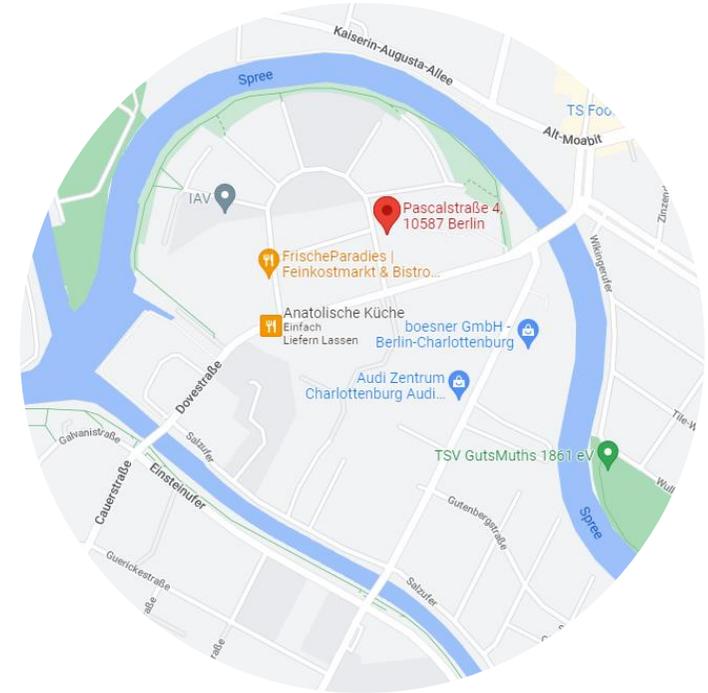
PREISMEYER

Lage

Die Pascalstraße ist eine ruhige Seitenstraße in Charlottenburg, nahe dem Berliner Zentrum und ist eine perfekte Kombination aus Großstadt und ruhigem Wohnen. Eine gute Lage, um alle Vorteile des Berliner Lebens zu genießen: Das Spreeufer mit seinen grünen Spazierwegen, Restaurants, Cafés und Bars, Geschäfte des täglichen Bedarfs und Dienstleistungen, alles in fußläufiger Entfernung.

Ein bekannter "Hot Spot" ist das Deli Frische Paradies, einer der bekanntesten Food Courts Deutschlands. Das nahe gelegene hochmoderne Gewerbegebiet Spree City Charlottenburg ist die Berliner Heimat führender Marken wie Porsche und Mercedes.

Die Buslinien 245 und 101 bringen Sie zur nahegelegenen U- oder S-Bahn, sowie zu zentralen Punkten Berlins wie den Hauptbahnhof, Olivaer Platz - Kudamm, Zoo und weiteren. Nahezu alle interessanten Berliner Ziele in Mitte, Prenzlauer Berg oder Kreuzberg sind innerhalb einer 15-minütigen Fahrt bequem zu erreichen.



Fahrminuten

Kudamm	10 min.
Tiergarten	7 min.
KaDeWe	12 min.
Berlin Hauptbahnhof	12 min.
BER-Airport	40 min.



PREISMEYER

Das Haus Pascalstraße 4

Die Pascalstr. 4 ist ein klassisches Wohngebäude seiner Zeit, drei Gebäudeteile und zwei Höfe. Das Vorderhaus mit dem Haupteingang zur Pascalstraße. Ein Innenhof verbindet das Vorderhaus mit dem Seitenflügel und dem Quergebäude. Der Hinterhof befindet sich hinter allen Gebäudeteilen und ist einer grünen Freifläche zugewandt. Es gibt 42 Wohnungen in unterschiedlichen Größen.

Der Altbau von 1905 bietet die traditionellen Eigenschaften wie hohe Decken, große lange Fenster und besondere Elemente wie Holztüren, -böden und -treppen.

Das Projekt umfasst umfangreiche Renovierungsarbeiten: Überarbeitung und Neuanstrich aller Fassaden mit der Installation einer Bossenfassade im Erdgeschossbereich, Anbau von zusätzlichen Balkonen, Montage von zwei neuen Aufzügen, Auffrischung aller Gemeinschaftsflächen wie Garten, Eingänge, Beleuchtung und Keller, komplette Renovierung der Treppenhäuser und aller Gebäudeeingangstüren sowie Montage einer neuen Türklingelanlage mit Videosprechfunktion. Das Dachgeschoss wird derzeit ausgebaut.





PREISMEYER

Die Wohnungen 28 + 31

Die frisch renovierte Wohnung ist 99 m² groß und liegt im 3. OG des Gartenhauses. Sie verfügt über zwei Schlafzimmer, eine großzügige Wohnküche mit Balkon, zwei Badezimmer und einen Hauswirtschaftsraum.

Die Wohnung ist von zwei Seiten belichtet, Nordosten und Südwesten.

Der Balkon ist von der großzügigen Wohnküche zugänglich und weist auf den ruhigen hinteren Hof des Hauses mit offenem Weitblick über eine Schrebergartenanlage bis zum Fernsehturm.

Das große Schlafzimmer mit 27 m² hat ein breites bodentiefes Fenster mit französischem Balkon und eigenes Badezimmer mit Badewanne sowie einen vorgelagerten Ankleidebereich.

Die zwei modernen Badezimmer sind mit edlen Steinfliesen, neuen hochwertigen Elementen und elektrischer Fußbodenbegleitheizung versehen.

Alle Wohnbereiche sind mit Vollholz-Eichenparkett ausgestattet.



Ausblick



Schlafzimmer



PREISMEYER



Eingang



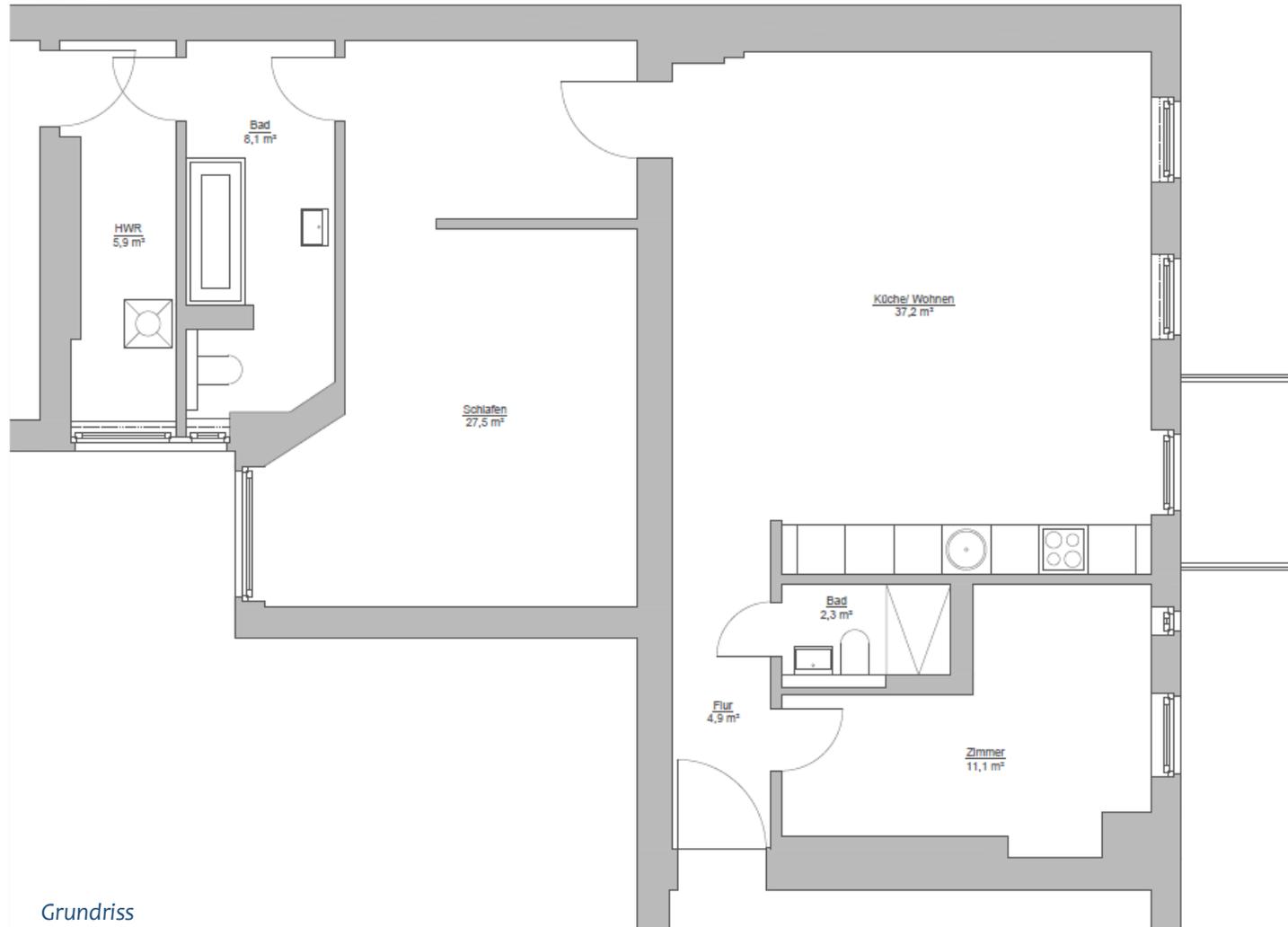
*Wohnbereich mit Balkon
und Küchenbereich*



Master- Bad



PREISMEYER



Grundriss



PREISMEYER

Kennzahlen WE 28/ 31

Wohnfläche 99,15 m²

Kaufpreis 762.000 €

(provisionsfrei)

Bei Kaufinteresse oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an:

Preismeyer Verwaltungs GmbH
Nürnberger Str. 67, 10787 Berlin

Herr Eldar Shevach
Tel: +49(0) 160 93 16 80 82
Email: info@preismeyer.com

