

Bayerisches Viertel: Top modernisierte, bezugsfreie 3-Zimmer-Eigentumswohnung



Landshuter Straße 16

10779 Berlin

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 81,00 m²
Kaufpreis: 598.000,00 EUR

Scout-ID: 167608848



Ihr Ansprechpartner:

Arvalis GmbH
Benjamin Roth
E-Mail: info@arvalis.de
Tel: +49 30 33901187
Mobil: +49 172 3161548
Web: <http://www.arvalis.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Baujahr:	1964
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2026
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	136,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1964
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 420,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 50.000,00 EUR
Provision für Käufer: 21.348,- €

Käuferprovision 3% vom Kaufpreis zzgl. 19% Umsatzsteuer, verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufpreises. Mit Garage: Käuferprovision 23.133,-€ brutto.

Bayerisches Viertel: Top modernisierte, bezugsfreie 3-Zimmer-Eigentumswohnung



Landshuter Straße 16

10779 Berlin

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	81,00 m ²
Kaufpreis:	598.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese vollständig und frisch sanierte 3-Zimmerwohnung im begehrten Bayerischen Viertel überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine außergewöhnlich ruhige, zugleich zentrale Lage.

Auf ca. 81 m² Wohnfläche entfaltet sich ein harmonisches Wohnkonzept: Das großzügige Wohnzimmer, die moderne Küche sowie das stilvolle Duschbad sind zur Straße in östlicher Ausrichtung gelegen und profitieren von angenehmem Morgenlicht. Das Schlafzimmer mit Balkon sowie ein weiteres Zimmer orientieren sich zum ruhigen, grünen Innenhof in westlicher Richtung und bieten ideale Rückzugsorte mit hoher Wohnqualität.

Ausstattung:

Im Zuge der umfassenden Sanierung wurde besonderer Wert auf hochwertige Materialien und eine geschmackvolle Gestaltung gelegt.

Edles Eichenholzparkett im klassischen Fischgrätenmuster verleiht den Wohnräumen eine zeitlose Eleganz. Das modern gestaltete Duschbad überzeugt mit klaren Linien und hochwertiger Ausstattung.

Eine Vielzahl sinnvoll platzierter Steckdosen unterstreicht den hohen Anspruch an Komfort und Alltagsauglichkeit.

Sämtliche Fenster sind dreifach verglast und gewährleisten eine exzellente Wärme- und Schalldämmung, sodass absolute Ruhe genossen werden kann.

Die Stränge sind saniert worden und die Elektrik in der Wohnung ist neu. Zudem hat die Wohnung gespachtelte Wände, was den Räumlichkeiten einen edlen Optik verleiht. Im Wohnzimmer und den beiden anderen Zimmer gibt es Stuck.

Lage:

Die Immobilie in der Landshuter Straße 16 befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Berlins – im charmanten Bayerischen Viertel im Ortsteil Schöneberg, nur eine Gehminuten vom Bayerischer Platz entfernt. Der historische Platz bildet das Herz dieses gewachsenen Kiezes und überzeugt durch seine gepflegte Grünanlage, eine angenehme Nachbarschaft sowie eine hervorragende Infrastruktur.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Der nahegelegene U-Bahnhof Bayerischer Platz bietet direkten Zugang zu den Linien U4 und U7 sowie ergänzende Busverbindungen. Dadurch sind zentrale Berliner Ziele wie Kurfürstendamm, Potsdamer Platz oder Alexanderplatz in kurzer Zeit erreichbar. Auch die Anbindung an den Individualverkehr ist durch die umliegenden Hauptverkehrsachsen optimal gewährleistet.

Rund um den Bayerischen Platz und die angrenzenden Straßen erwartet Sie eine vielfältige Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Bäckereien, Fachgeschäfte sowie kleine Boutiquen sind bequem fußläufig erreichbar.

sowie kleine Boutiquen sind bequem fußläufig erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch zahlreiche Cafés, Restaurants und Bars, die dem Viertel eine lebendige und zugleich entspannte Atmosphäre verleihen.

Die Lage ist besonders familienfreundlich: Mehrere Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Beispielsweise ist die Kita Am Park schnell erreichbar, ebenso wie Grundschulen wie die Löcknitz-Grundschule, die nur wenige Gehminuten entfernt liegt.

Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung und Erholung. In kurzer Distanz befinden sich großzügige Grünanlagen wie der Volkspark Wilmersdorf sowie der Rudolph-Wilde-Park, die zu Spaziergängen, Sport oder Entspannung im Grünen einladen. Darüber hinaus stehen diverse Fitnessangebote und Sporteinrichtungen zur Verfügung. Für Familien mit Kindern sind mehrere Spielplätze in der Umgebung vorhanden.

Auch die medizinische Infrastruktur ist hervorragend: Ärzte unterschiedlichster Fachrichtungen, Apotheken sowie Gesundheitszentren befinden sich direkt im Umfeld des Bayerischen Platzes und sind meist fußläufig erreichbar.

Die Lage verbindet urbanes Leben mit hoher Wohnqualität: Eine perfekte Kombination aus zentraler, hervorragend angebundener Stadtlage, gewachsener Kiezstruktur und umfassender Infrastruktur. Ob für Familien, Berufstätige oder Kapitalanleger – diese Adresse bietet ideale Voraussetzungen für modernes Wohnen in Berlin.

Ein Kellerraum steht ebenfalls zur Verfügung. Optional kann eine Garage im Innenhof für 50.000 € erworben werden, die dieses attraktive Angebot perfekt ergänzt.

Die Wohnung ist bezugsfrei und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als werthaltige Kapitalanlage.

Sonstiges:

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie direkt einen Besichtigungstermin!

Bayerisches Viertel: Top modernisierte, bezugsfreie 3-Zimmer-Eigentumswohnung



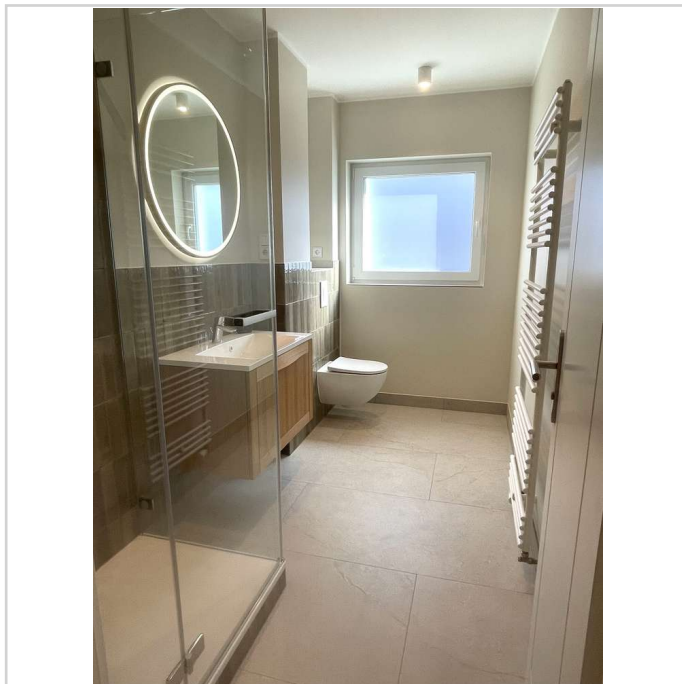
Landshuter Straße 16

10779 Berlin

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 81,00 m²
Kaufpreis: 598.000,00 EUR



Hausansicht



Badezimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Bayerisches Viertel: Top modernisierte, bezugsfreie 3-Zimmer-Eigentumswohnung



Landshuter Straße 16

10779 Berlin

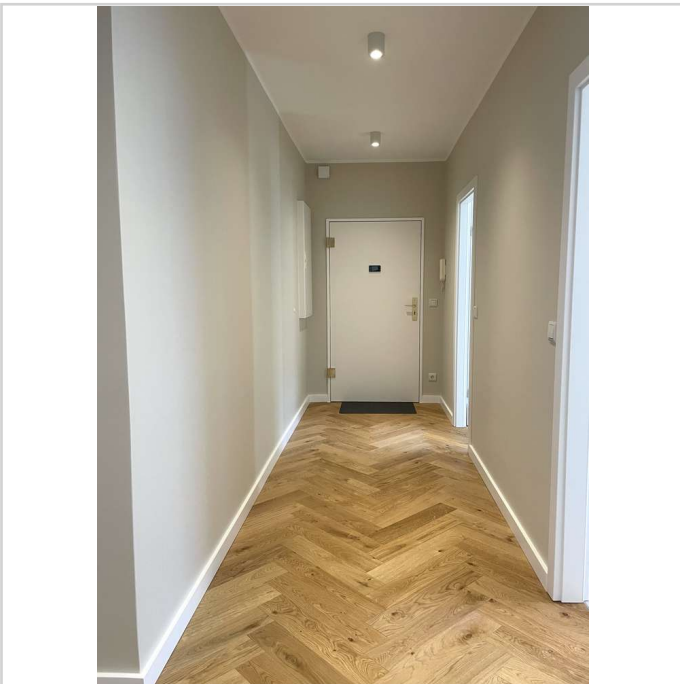
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 81,00 m²
Kaufpreis: 598.000,00 EUR



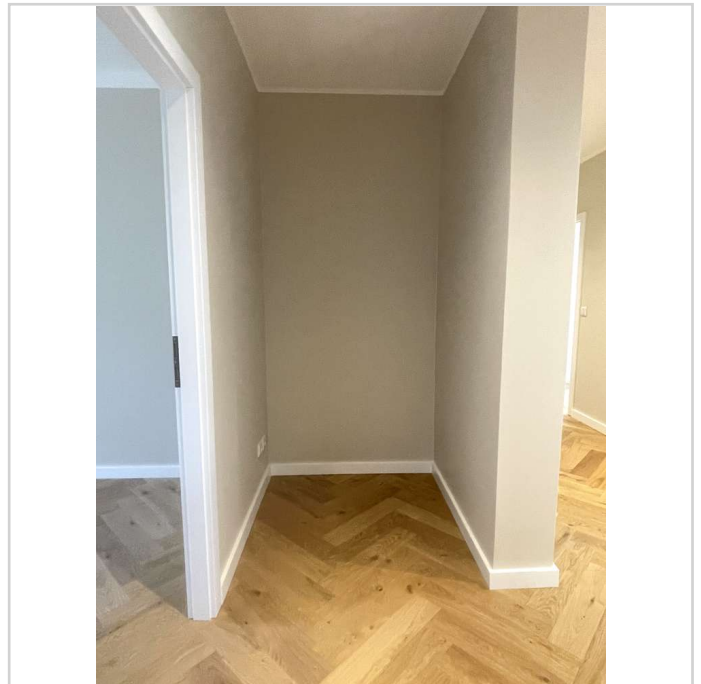
Stuck



Flur



Flur



Nische

Bayerisches Viertel: Top modernisierte, bezugsfreie 3-Zimmer-Eigentumswohnung



Landshuter Straße 16
10779 Berlin

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 81,00 m²
Kaufpreis: 598.000,00 EUR



Flur



Flur



Flur



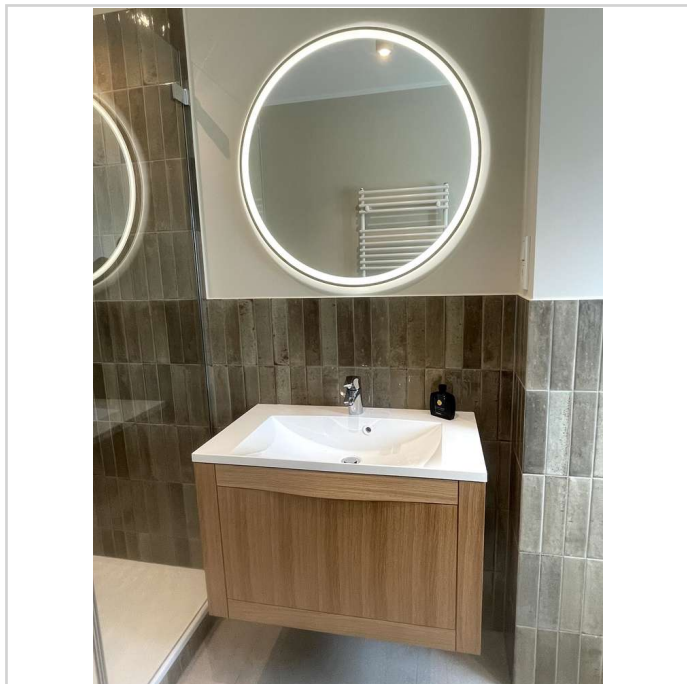
Badezimmer

Bayerisches Viertel: Top modernisierte, bezugsfreie 3-Zimmer-Eigentumswohnung

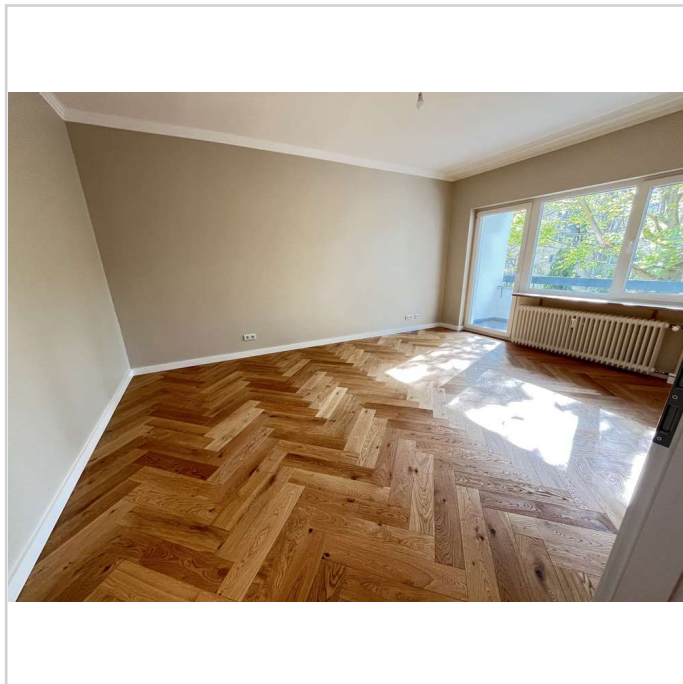


Landshuter Straße 16
10779 Berlin

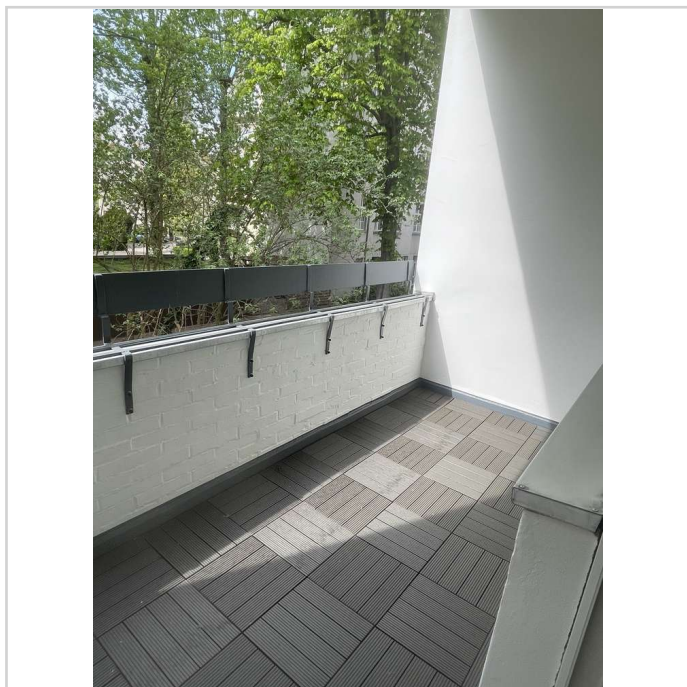
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 81,00 m²
Kaufpreis: 598.000,00 EUR



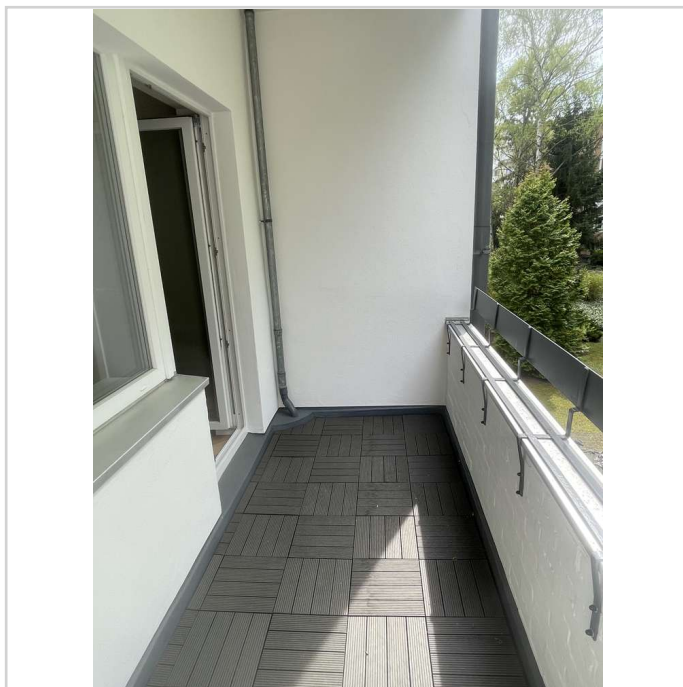
Badezimmer



Schlafzimmer



Balkon



Balkon

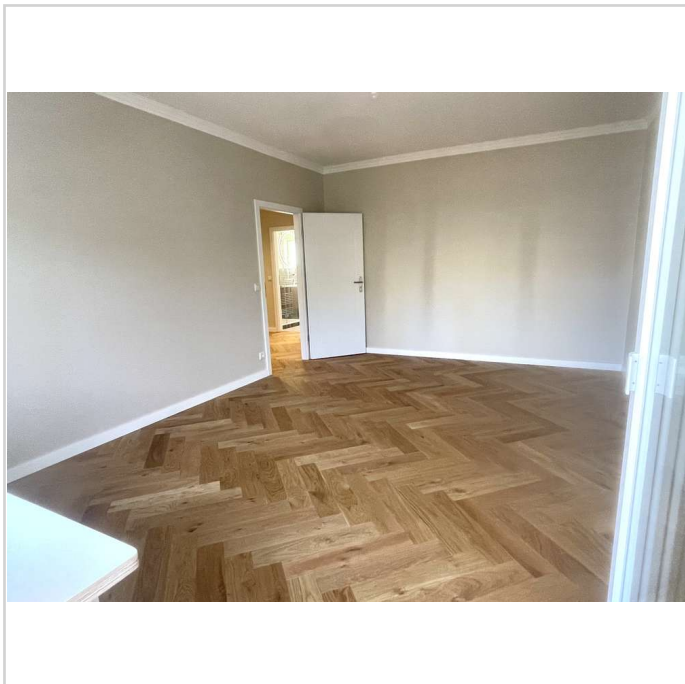
Bayerisches Viertel: Top modernisierte, bezugsfreie 3-Zimmer-Eigentumswohnung



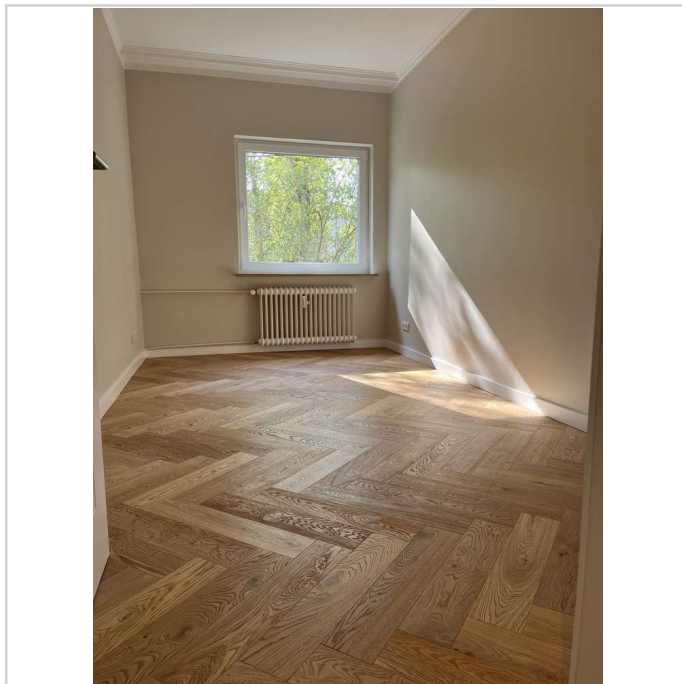
Landshuter Straße 16

10779 Berlin

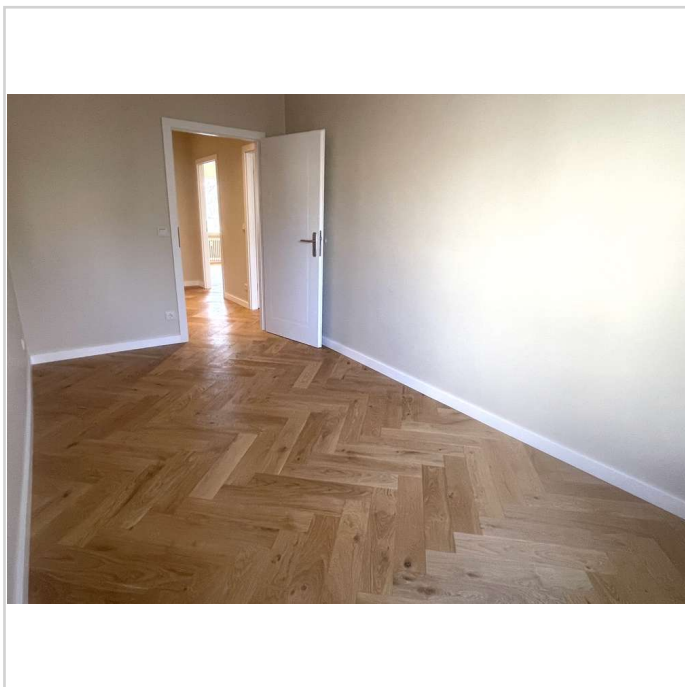
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 81,00 m²
Kaufpreis: 598.000,00 EUR



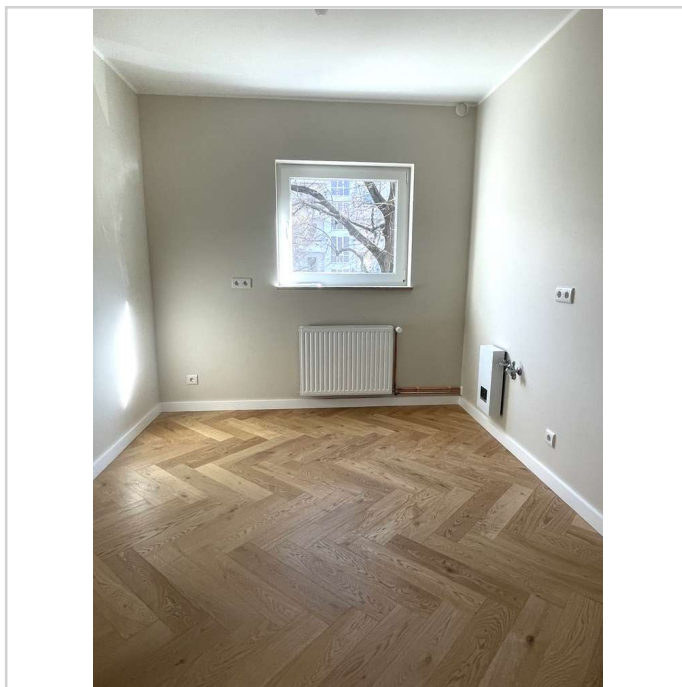
Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



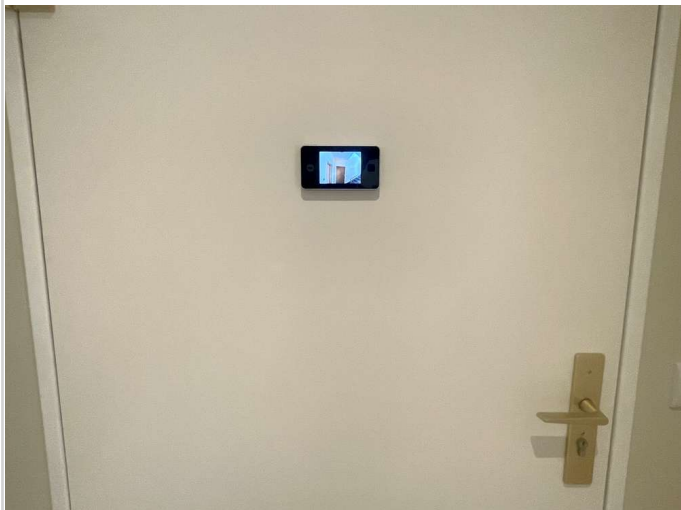
Küche

Bayerisches Viertel: Top modernisierte, bezugsfreie 3-Zimmer-Eigentumswohnung



Landshuter Straße 16
10779 Berlin

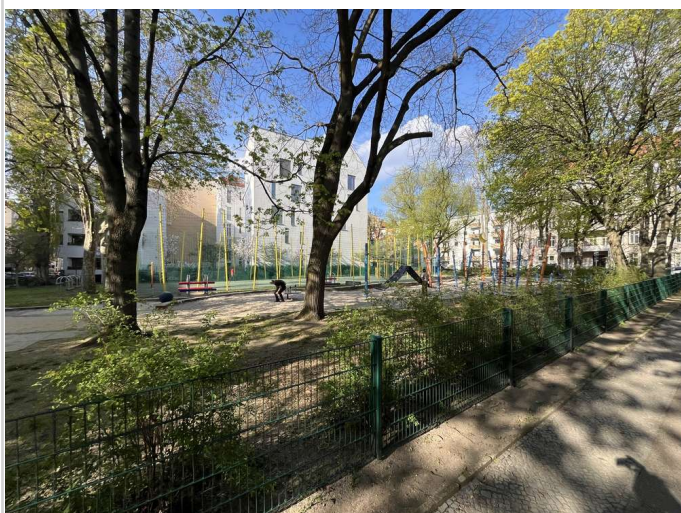
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 81,00 m²
Kaufpreis: 598.000,00 EUR



Wohnungstür



Umgebung



Umgebung



Hausansicht Hofseite

Bayerisches Viertel: Top modernisierte, bezugsfreie 3-Zimmer-Eigentumswohnung



Landshuter Straße 16

10779 Berlin

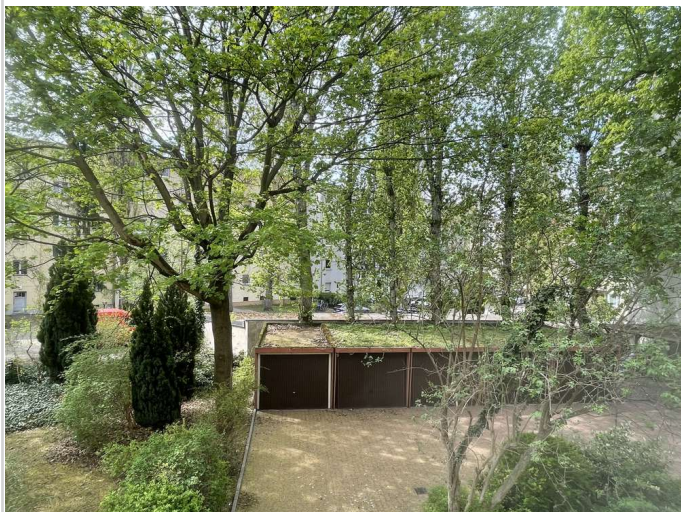
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 81,00 m²
Kaufpreis: 598.000,00 EUR



Hausansicht Hofseite



Landshuter Straße



Ausblick

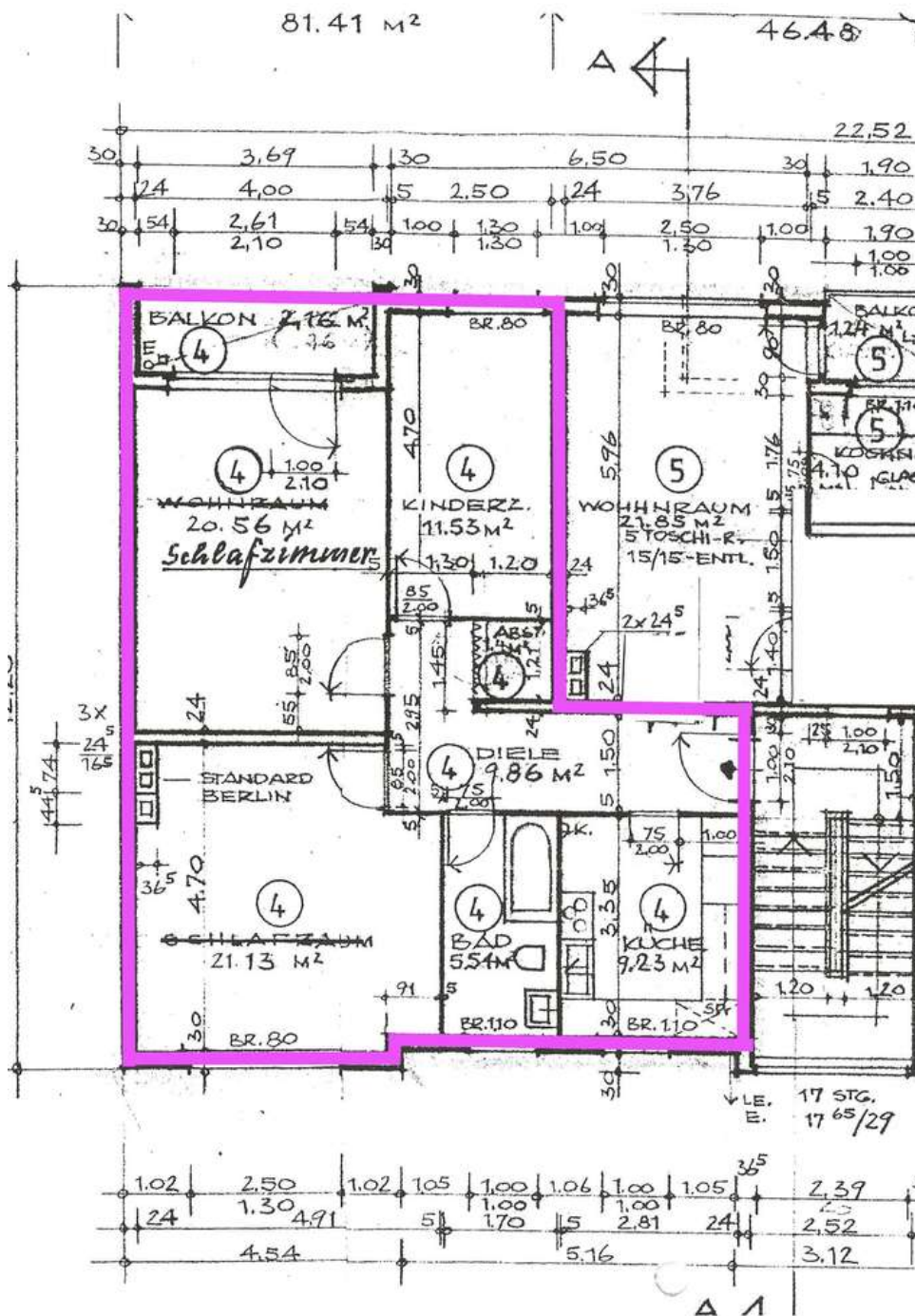
Bayerisches Viertel: Top modernisierte, bezugsfreie 3-Zimmer-Eigentumswohnung



Landshuter Straße 16

10779 Berlin

Zimmer: 3,00
 Wohnfläche ca.: 81,00 m²
 Kaufpreis: 598.000,00 EUR



Grundriss WE4

Bayerisches Viertel: Top modernisierte, bezugsfreie 3-Zimmer-Eigentumswohnung



Landshuter Straße 16

10779 Berlin

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 81,00 m²
Kaufpreis: 598.000,00 EUR

