Bayerisches Viertel: Top bezugsfreie 3-Zimmer-Eigentumswohnung



Landshuter Straße 16
10779 Berlin

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	81,00 m²
Kaufpreis:	560.000,00 EUR
Scout-ID:	171198569

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
Baujahr:	1964
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	136,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1964
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Garage/Stellplatz-Kaufpreis:	30.000,00 EUR
Provision für Käufer:	19.992,-€

3,57% vom Kaufpreis inkl. Mehrwertsteuer, fällig und verdient mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Mit Garage, Käuferprovision: 21.063,-€ brutto

Bayerisches Viertel: Top bezugsfreie 3-Zimmer-Eigentumswohnung



Landshuter Straße 16
10779 Berlin

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	81,00 m²
Kaufpreis:	560.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Top 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:

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 Alltagstauglichkeit.

Die Stränge sind saniert worden und die Elektrik in der Wohnung ist neu. Zudem hat die Wohnung gespachtelte Wände, was den Räumlichkeiten einen edle Optik verleiht. Im Wohnzimmer und den beiden anderen Zimmer gibt es Stuck.
Ein Kellerraum steht ebenfalls zur Verfügung. Optional kann eine Garage im Innenhof für 30.000 € erworben werden, die dieses attraktive Angebot perfekt ergänzt.
Die Wohnung ist bezugsfrei und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als werthaltige Kapitalanlage.

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 Gehminute 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.

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.

Sonstiges:

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie direkt einen Besichtigungstermin!

Powered by ImmobilienScout24

Bayerisches Viertel: Top bezugsfreie 3-Zimmer-Eigentumswohnung



Landshuter Straße 16
10779 Berlin

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	81,00 m²
Kaufpreis:	560.000,00 EUR



Hausansicht



Badezimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Bayerisches Viertel: Top bezugsfreie 3-Zimmer-Eigentumswohnung



Landshuter Straße 16
10779 Berlin

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	81,00 m²
Kaufpreis:	560.000,00 EUR



Wohnzimmer



Stuck



Flur



Flur

Bayerisches Viertel: Top bezugsfreie 3-Zimmer-Eigentumswohnung



Landshuter Straße 16
10779 Berlin

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	81,00 m²
Kaufpreis:	560.000,00 EUR



Nische



Flur



Flur



Flur

Bayerisches Viertel: Top bezugsfreie 3-Zimmer-Eigentumswohnung



Landshuter Straße 16
10779 Berlin

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	81,00 m²
Kaufpreis:	560.000,00 EUR



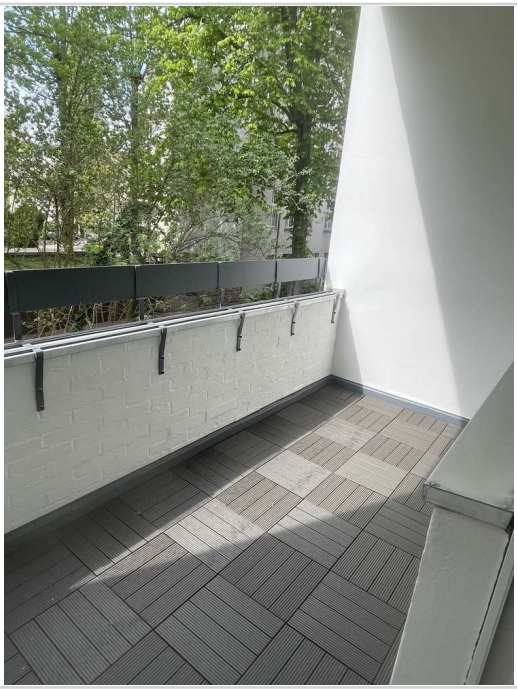
Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Balkon

Bayerisches Viertel: Top bezugsfreie 3-Zimmer-Eigentumswohnung



Landshuter Straße 16
10779 Berlin

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	81,00 m²
Kaufpreis:	560.000,00 EUR



Balkon



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Bayerisches Viertel: Top bezugsfreie 3-Zimmer-Eigentumswohnung



Landshuter Straße 16
10779 Berlin

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	81,00 m²
Kaufpreis:	560.000,00 EUR



Küche



Wohnungstür



Umgebung



Umgebung

Bayerisches Viertel: Top bezugsfreie 3-Zimmer-Eigentumswohnung



Landshuter Straße 16
10779 Berlin

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	81,00 m²
Kaufpreis:	560.000,00 EUR



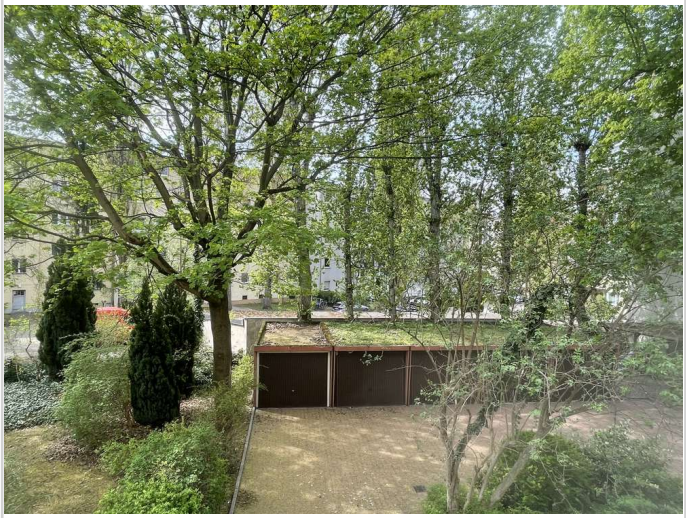
Hausansicht Hofseite



Hausansicht Hofseite



Landshuter Straße



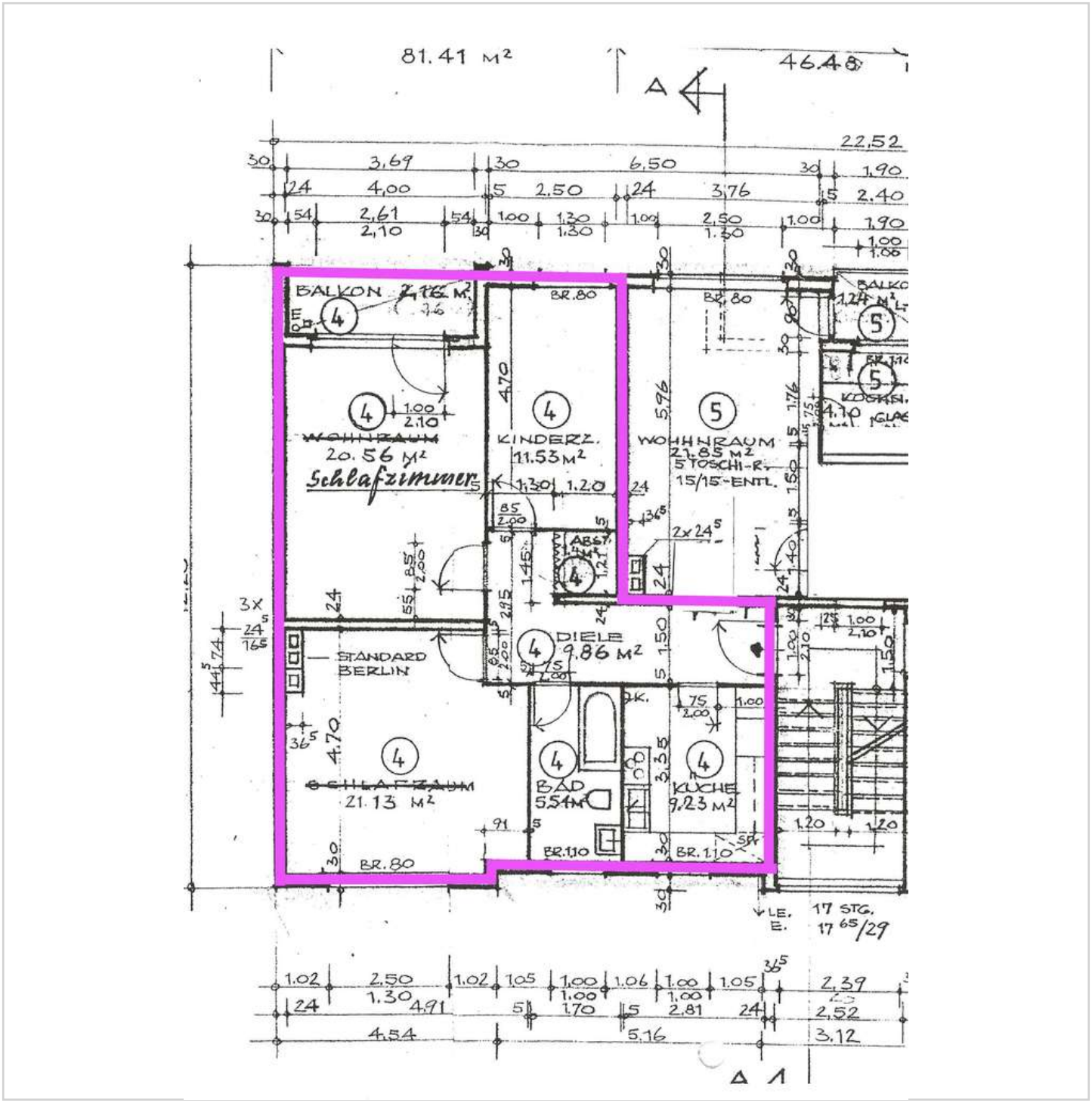
Ausblick

Bayerisches Viertel: Top bezugsfreie 3-Zimmer-Eigentumswohnung



Landshuter Straße 16
10779 Berlin

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	81,00 m²
Kaufpreis:	560.000,00 EUR



Grundriss WE4

Powered by ImmobilienScout24

Bayerisches Viertel: Top bezugsfreie 3-Zimmer-Eigentumswohnung



Landshuter Straße 16
10779 Berlin

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	81,00 m²
Kaufpreis:	560.000,00 EUR

