RAHN & COMPANY
Real Estate

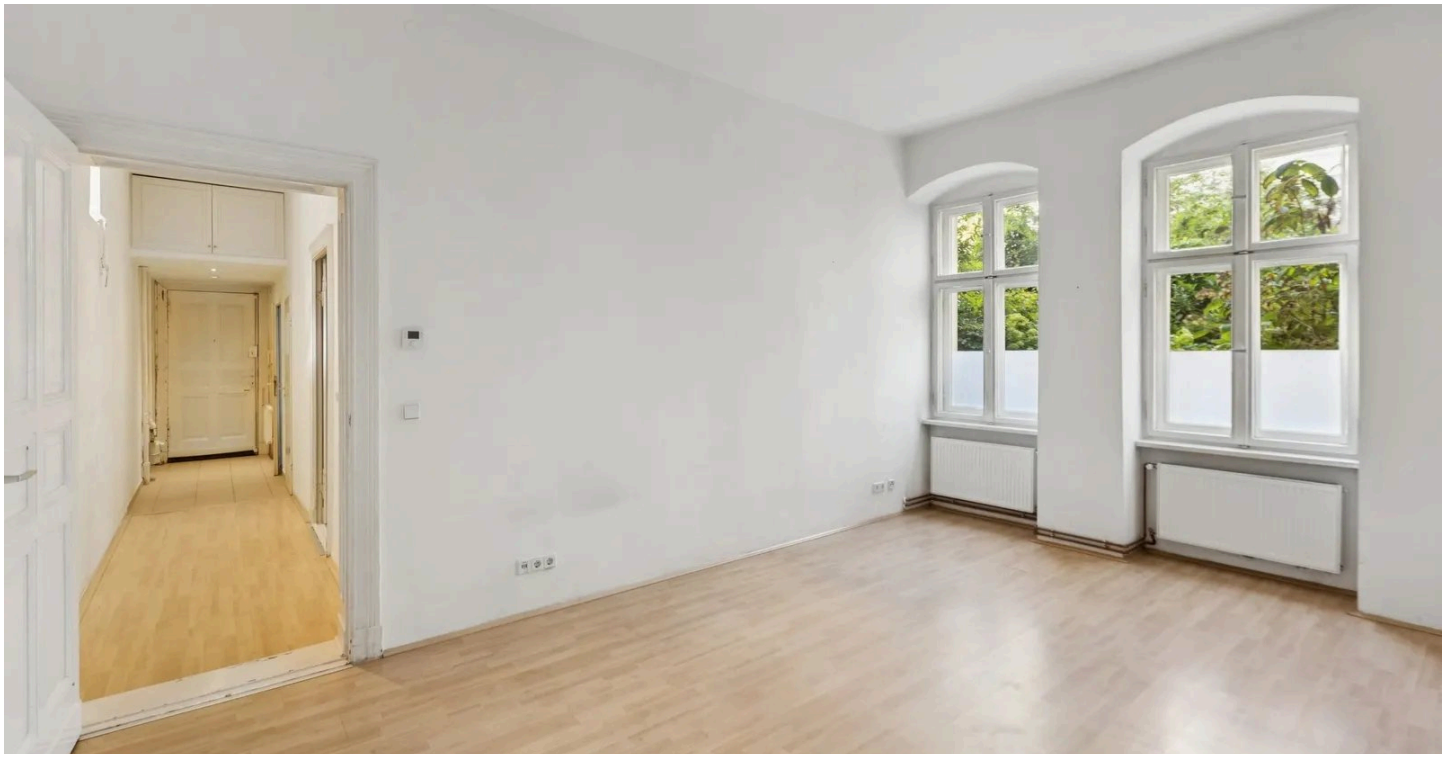


Objekt-Nr. K97WE03(2)

10627 BERLIN

WESTSIDE STORY – Altbaucharme, Abendsonne & Energieklasse B

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 65 m²	1900	2	348.500 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**348.500 €**	Schlafzimmer	**1**
Hausgeld	**261 €**	Badezimmer	**1**
Wohnfläche	**ca. 65 m²**	Balkone	**1**
Zimmer	**2**	Bad mit	**Wanne, Fenster**
Balkon/Terrasse Fläche	**ca. 5 m²**	Küche	**Einbauküche**
Verfügbar ab	**bezugsfrei**	Abstellraum	**Ja**
Provisionspflichtig	**Ja**	Energieausweistyp	**Bedarf**
Barrierefrei	**Ja**	Endenergiebedarf	**66,2 kWh/(m²a)**
Baujahr	**1900**	Energieeffizienzklasse	**B**
Kategorie	**Standard**	Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Zustand	**Modernisiert**	Befeuerungsart	**Gas**
Unterkellert	**Ja**	Heizungsart	**Etagenheizung**
Etagen	**5**	Energieausweis	**2014**

Robert Rahn
Tel. 01727239220
kontakt@rahn-company.com



K97 WE03 (10)

Objektbeschreibung

KANTSTRASSE CALLING – Altbauperle mit Westterrasse & Energieklasse B

Klassischer Berliner Altbaucharme, eine sonnige Westterrasse und das pulsierende Charlottenburg direkt vor der Haustür – willkommen in der Kantstraße!

Mitten in der City West und dennoch wunderbar ruhig gelegen: Diese charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich im Erdgeschoss des geschützten Gartenhauses und vereint das Beste aus zwei Welten – das unverwechselbare Flair eines Berliner Gründerzeitaltbaus mit modernem Wohnkomfort.

Schon beim Betreten begeistert die Wohnung mit ihrem klassischen Altbaucharakter. Hohe Decken, originale Altbautüren und ein gut durchdachter Grundriss schaffen eine helle, einladende und zugleich gemütliche Wohnatmosphäre. Das modernisierte Badezimmer, die erneuerte Elektrik sowie die vorhandene Einbauküche sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Das Highlight: die eigene Westterrasse.

Hier lässt sich der Tag ganz entspannt ausklingen. Ob bei einem Kaffee am Nachmittag, einem guten Buch oder einem Glas Wein in der Abendsonne – die nach Westen ausgerichtete Terrasse bietet einen wunderbaren Rückzugsort abseits des Großstadttrubels.

Ein Altbau, der auch energetisch überzeugt.

Nicht nur die Wohnung selbst, auch das Gebäude wurde umfassend aufgewertet. Im Jahr 2020 wurden rund 1,5 Millionen Euro in die Modernisierung des Hauses investiert. Im Zuge der Maßnahmen wurden unter anderem neue Balkone angebaut, Fenster teilweise erneuert, eine moderne Wärmedämmung angebracht und zwei elegante Glasaufzüge installiert.

Das Ergebnis kann sich sehen lassen: Ein repräsentativer Berliner Altbau, der seinen historischen Charakter bewahrt hat und gleichzeitig mit einem modernisierten Gemeinschaftseigentum

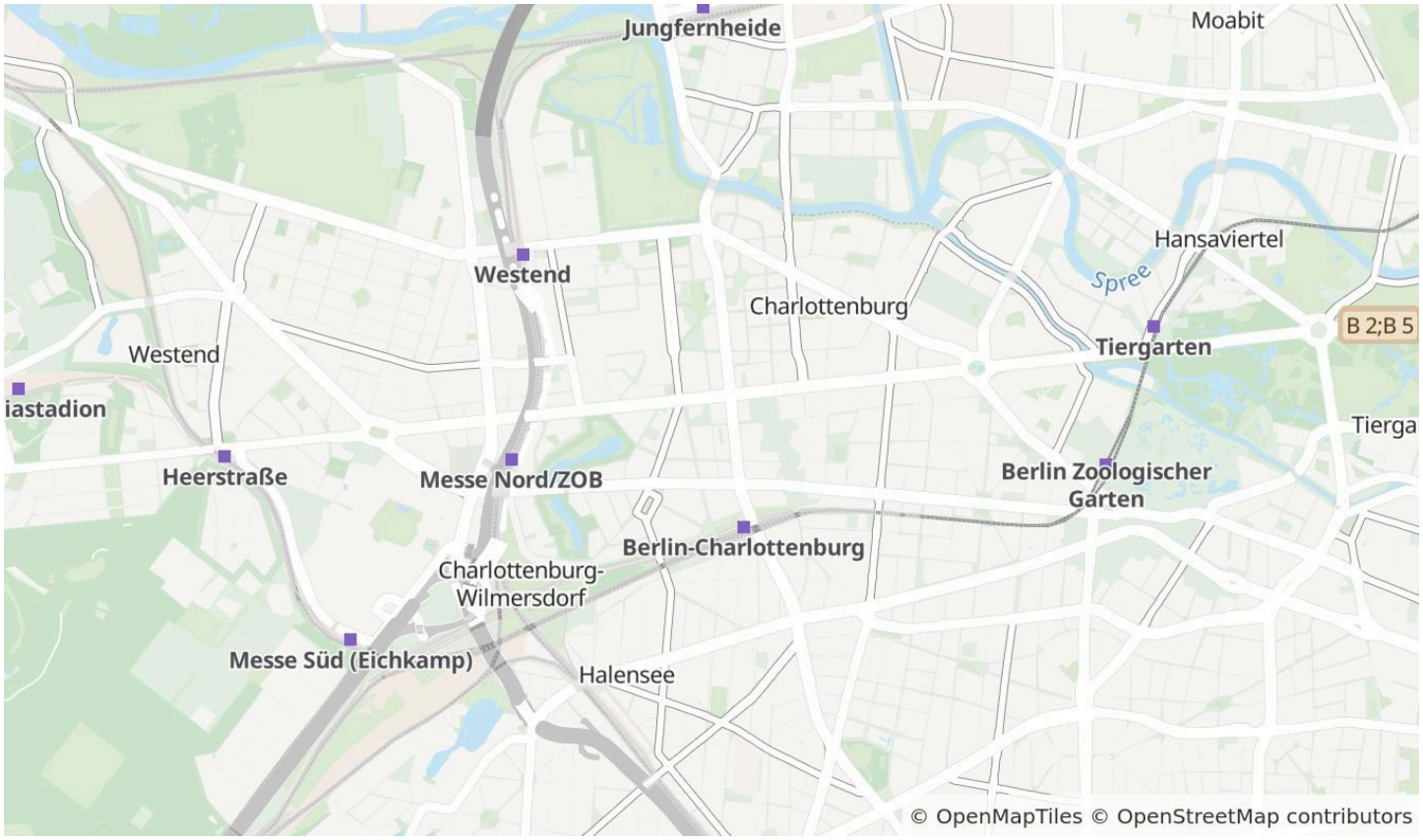
Robert Rahn
Tel. 01727239220
kontakt@rahn-company.com

und der Energieeffizienzklasse B überzeugt – eine bemerkenswerte Kombination für ein klassisches Gründerzeithaus.

Das Besondere: Hier genießen Sie die Ruhe des Gartenhauses, während die Cafés, Restaurants, Boutiquen und das lebendige Treiben der Kantstraße nur wenige Schritte entfernt liegen.

Charlottenburg vor der Tür, Ruhe auf der eigenen Terrasse und Berliner Altbaucharme in den eigenen vier Wänden – eine Kombination, die begeistert.

Robert Rahn
Tel. 01727239220
kontakt@rahn-company.com



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

CHARLOTTENBURG CALLING – City West vor der Tür, Ruhe im Gartenhaus

Mitten im Herzen Charlottenburgs, umgeben von pulsierendem Großstadtleben und dennoch wunderbar entspannt – willkommen in der Kantstraße 97!

Die Kantstraße gehört zu den lebendigsten und begehrtesten Adressen der Berliner City West. Hier treffen klassische Altbauten auf eine vielfältige Gastronomieszene, charmante Cafés, individuelle Boutiquen und ein kulturelles Angebot, das kaum Wünsche offenlässt.

Das Beste an dieser Lage? Hier liegt Charlottenburg direkt vor Ihrer Haustür.

Der beliebte Savignyplatz, der weltbekannte Kurfürstendamm und zahlreiche Restaurants, Bars und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem erreichbar. Ob ein ausgedehnter Sonntagsbrunch, ein Einkaufsbummel oder ein gemütlicher Abend in einem der angesagten Restaurants – hier genießen Sie das Berliner Lebensgefühl in vollen Zügen.

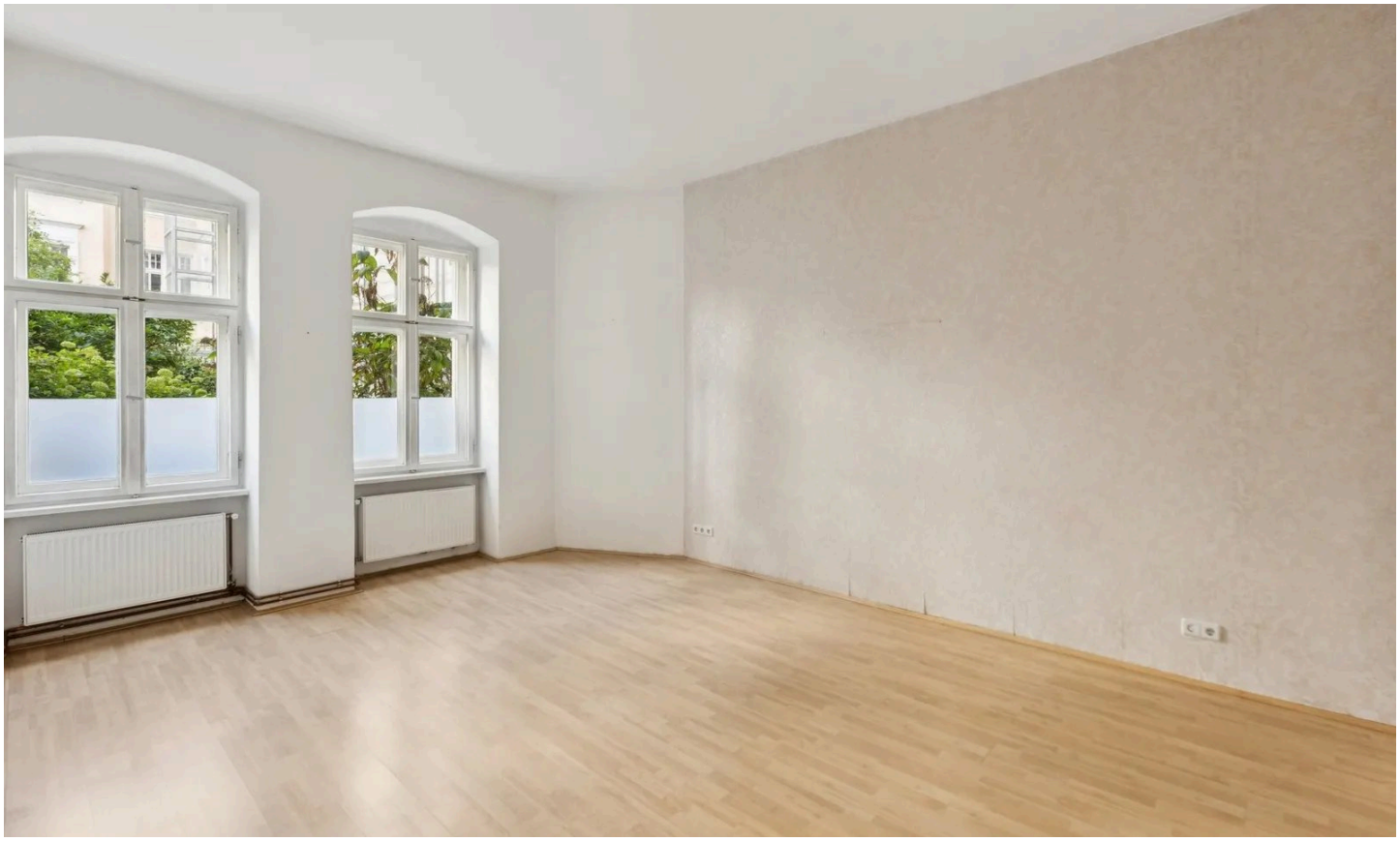
Wer es etwas ruhiger mag, findet rund um den Lietzensee eine grüne Oase zum Spazierengehen, Joggen oder Entspannen.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Die nahegelegenen S- und U-Bahnstationen sowie zahlreiche Buslinien ermöglichen eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in die Berliner Innenstadt und darüber hinaus.

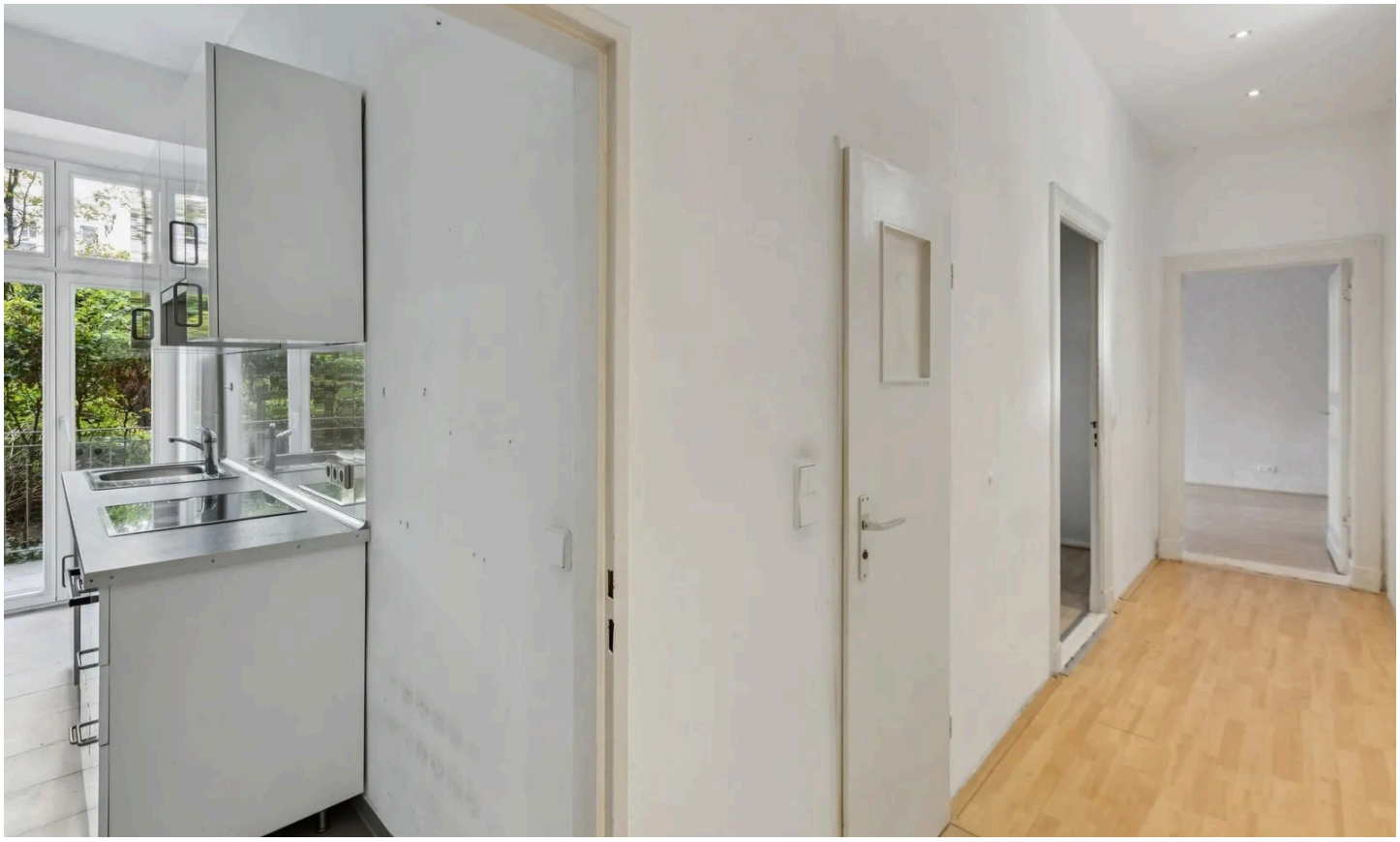
Das Besondere: Während draußen das urbane Leben der City West pulsiert, genießen Sie in Ihrer Wohnung im ruhigen Gartenhaus mit eigener Westterrasse einen privaten Rückzugsort mitten in der Großstadt.

Charlottenburg von seiner schönsten Seite – urban, stilvoll und voller Lebensqualität.

Robert Rahn
Tel. 01727239220
kontakt@rahn-company.com



K97 WE03 (8)

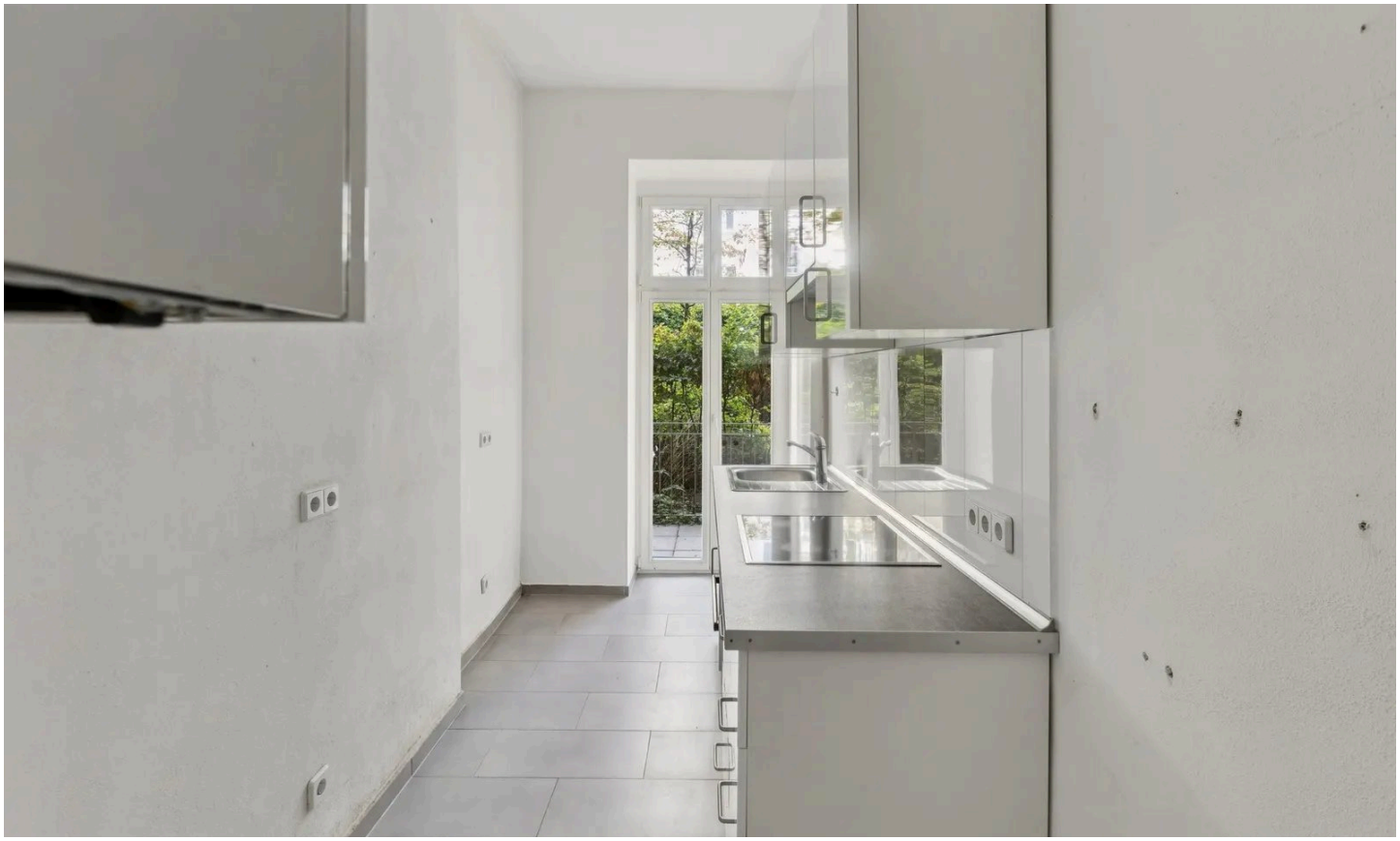


K97 WE03 (2)

Robert Rahn

Tel. 01727239220

kontakt@rahn-company.com



K97 WE03 (3)

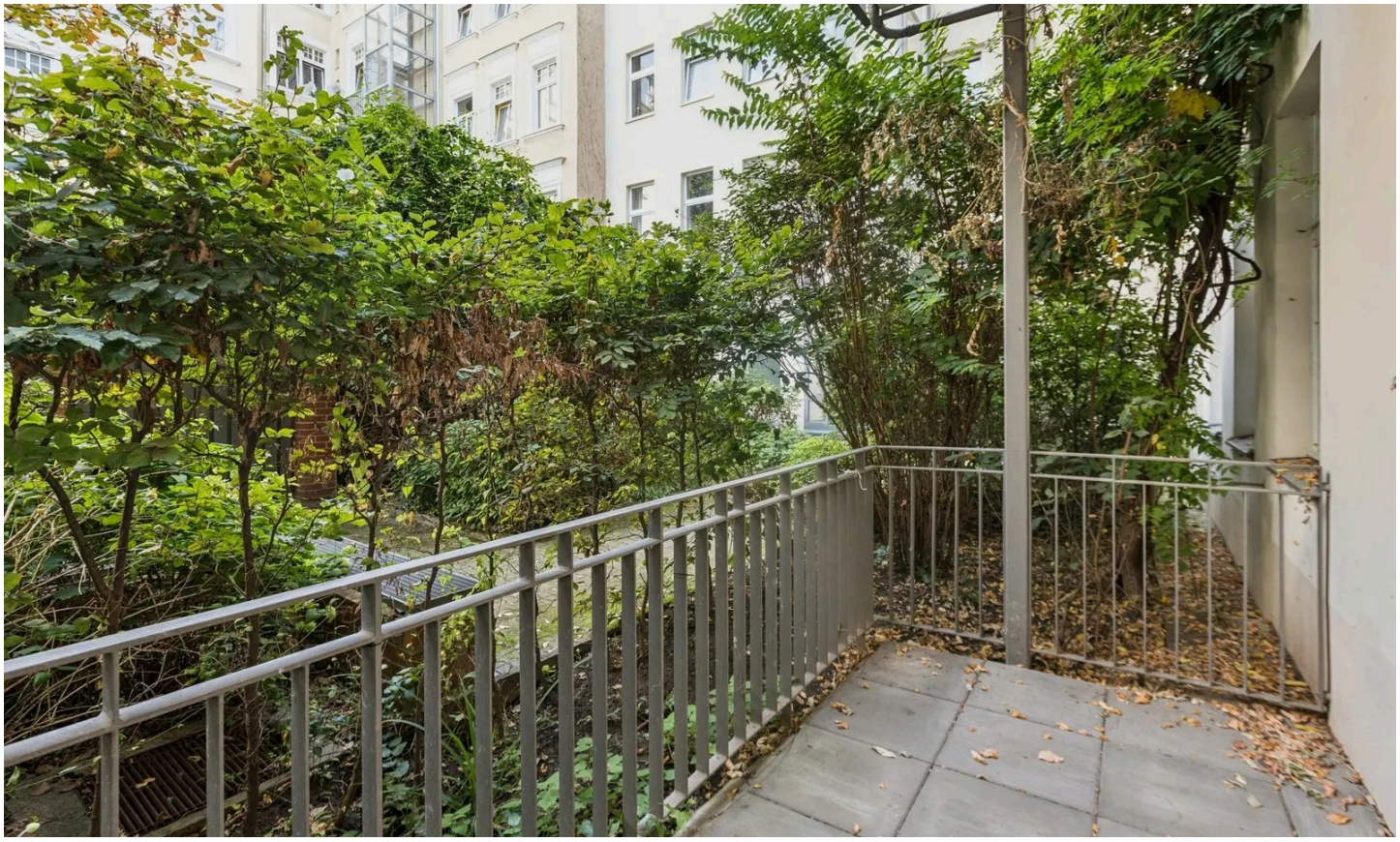


K97 WE03 (4)

Robert Rahn

Tel. 01727239220

kontakt@rahn-company.com



K97 WE03 (5)

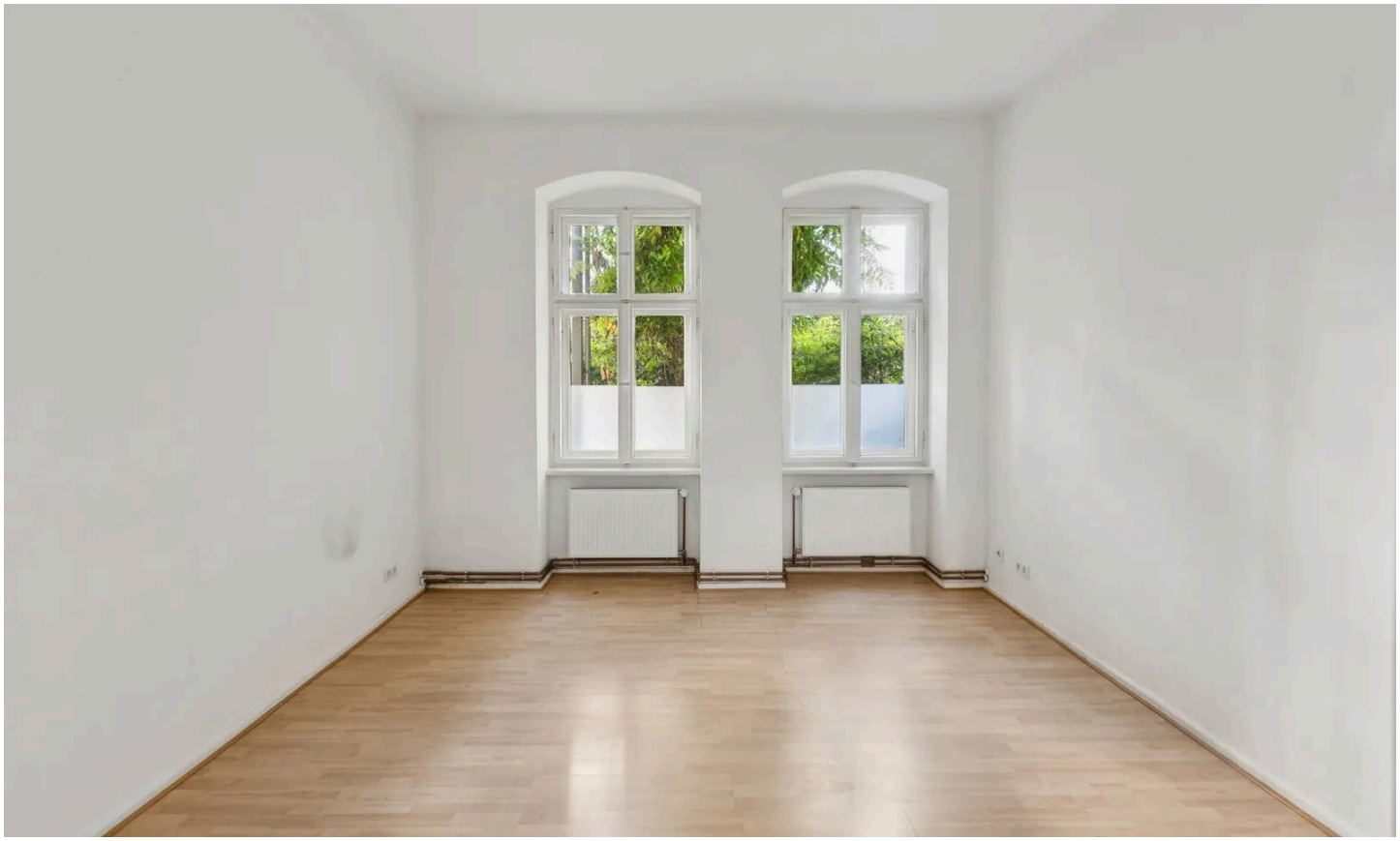


K97 WE03 (6)

Robert Rahn

Tel. 01727239220

kontakt@rahn-company.com



K97 WE03 (7)



K97 WE03 (1)

Robert Rahn
Tel. 01727239220
kontakt@rahn-company.com



K97 (1)



K97 (2)

Robert Rahn

Tel. 01727239220

kontakt@rahn-company.com



K97 (3)



K97 (4)

Robert Rahn

Tel. 01727239220

kontakt@rahn-company.com



K97 (6)



K97 (7)

Robert Rahn

Tel. 01727239220

kontakt@rahn-company.com



K97 (8)



K97 (9)

Robert Rahn
Tel. 01727239220
kontakt@rahn-company.com

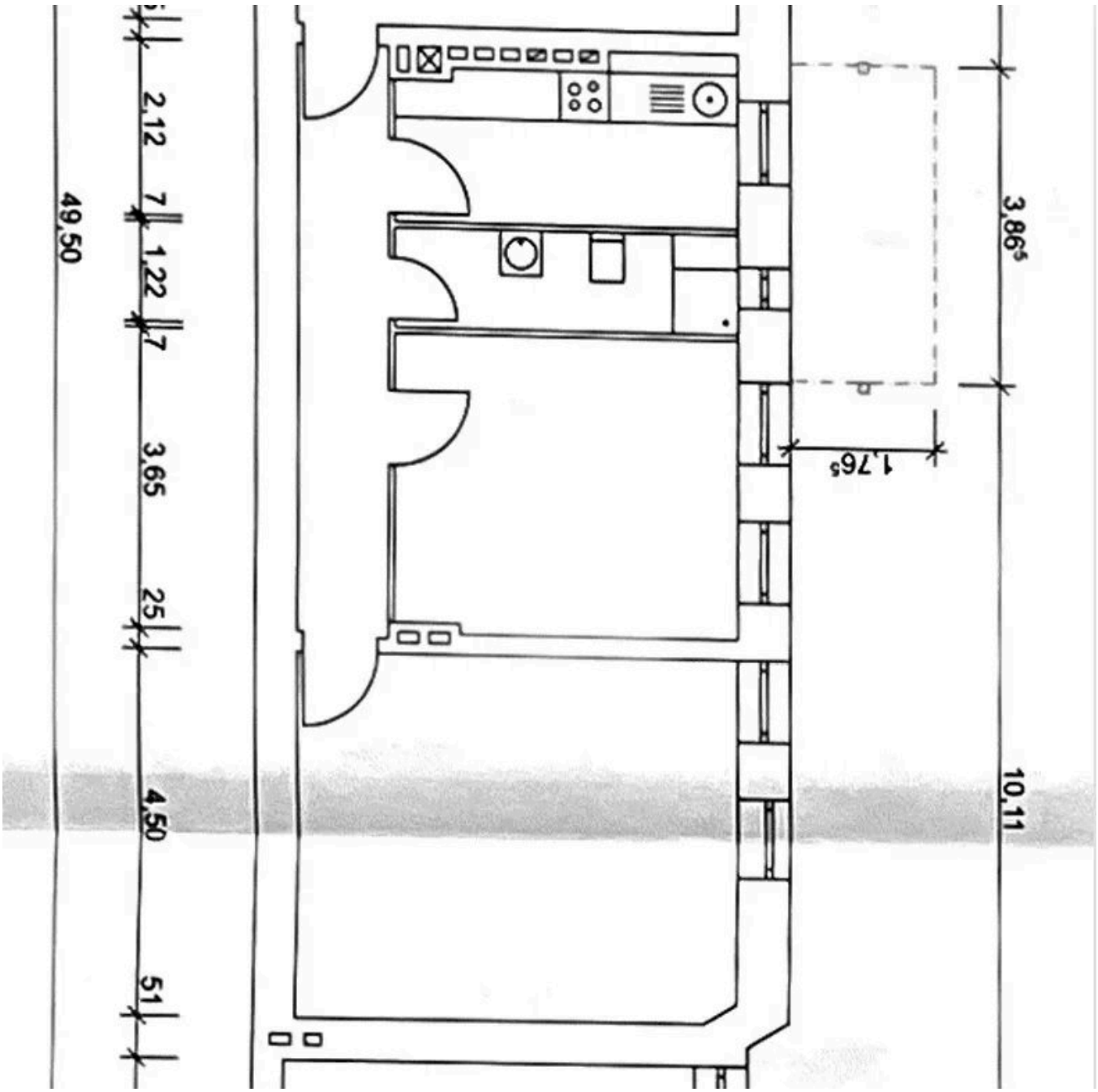


K97 (10)

Robert Rahn

Tel. 01727239220

kontakt@rahn-company.com



K97 WE03

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Robert Rahn
Tel. 01727239220
kontakt@rahn-company.com

Ausstattung

— * 2 Zimmer im Erdgeschoss

— * Ruhige Gartenhauslage

— * Westterrasse

— * Gepflegter Zustand

— * Modernisiertes Badezimmer

— * Erneuerte Elektrik

— * Hohe Altbaudecken

— * Originale Altbautüren

— * Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung befindet sich im ruhigen Gartenhaus

Robert Rahn

Tel. 01727239220

kontakt@rahn-company.com



Ihr Ansprechpartner



Robert Rahn

Rahn & Company Real Estate UG

Telefon: 01727239220

E-Mail: kontakt@rahn-company.com

Diese Immobilie online

Hinweise

3,57 % inkl. 19% MwSt

RAHN & COMPANY
Real Estate