



**MOMMSENSTRASSE -
PARALLEL ZUM
KURFÜRSTENDAMM:
REPRÄSENTATIVE, 7-
ZIMMRIGE
KAMINWOHNUNG MIT
VIELEN ORIGINALLEN
ALTBAU-DETAILS**

Posted on 22. April 2024

Adresse:: 10629 Berlin-Charlottenburg

Größe:: ca. 266 m²

Preis in €: 1.800.000,- €

Typ: Etagenwohnung

Werz & Werz Immobilien oHG, Podbielskiallee 81, 14195 Berlin,
Tel.: +49 (0)30 – 80 40 90 40, Fax: +49 (0)30 – 831 28 81, office@werz-werz.de

Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Dr. Matthias Werz, Christian Werz
Sitz Berlin, Reg-Nr.: HR A 23389, Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg,
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß 27a Umsatzsteuergesetz: 25/587/60348
Zulassung nach § 34 GewO durch das Wirtschaftsamt beim Bezirksamt Berlin-Zehlendorf,
Königin-Luise-Str. 96, 14195 Berlin, Tel.: +49 (0)30 – 90 29 90
Zuständige Kammer: IHK Berlin

Objektbeschreibung und Ausstattung

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines perfekt restaurierten Jugendstil-Altbaus mit schöner Stuckfassade und einem ausgesprochen repräsentativen Entree. Die Eigentümergemeinschaft hat in den letzten Jahren umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, u.a. wurde die straßenseitige Fassade nach historischem Vorbild saniert und sämtliche Balkone wurden abgedichtet und mit neuem Bodenbelag versehen.

Die 2. Etage erreicht man mit dem Fahrstuhl, die Wohnung verfügt über wunderschöne Stilelemente, u.a. sind der alte Parkettboden (teilweise auch Tafelparkett), die originalen Schiebe- bzw. Flügeltüren mit den alten Messingbeschlägen, Stuckdecken sowie die originalen Doppelkastenfenster erhalten. Der zur Straßenseite hin gelegene, repräsentative Teil der Wohnung besteht aus zwei sehr großen Räumen, verfügt über große Fensterfronten sowie eine ungewöhnlich große Loggia, in einem Zimmer steht ein originaler Kachelofen. Im Berliner Zimmer wurde von den Verkäufern ein Kamin eingebaut. Der Privattrakt der Wohnung, der in den Seitenflügel hineinragt, befindet sich weitgehend im Originalzustand. Dort fallen Umgestaltungsarbeiten an, eine leichte Grundrissveränderung, falls gewünscht, ist möglich.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, ein Fahrradkeller steht den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung.

Lage

Die Mommsenstraße verläuft parallel zwischen Kurfürstendamm und Kantstraße und gehört damit zu einer der beliebtesten Wohnlagen des historisch gewachsenen Berliner Bezirks Charlottenburg. Der Kurfürstendamm ist in nur ca. 100 m zu Fuß erreichbar, die Umgebung wird durch zahlreiche gemütliche Straßencafés, Boutiquen und stilvolle Restaurants sowie Kunstgalerien geprägt.

Eine öffentliche Tiefgarage (Walter-Benjamin-Platz, welche Mo-So von 0-24 Uhr geöffnet ist) befindet sich ebenfalls in knapp 5 Minuten fußläufiger Entfernung.

Sollte man nicht das eigene Auto nutzen wollen, so stehen zahlreiche gute Verkehrsverbindungen zur Verfügung, so ist der S-Bahnhof Savignyplatz, der mit den S-Bahn-Linien 5, 7 und 75 eine sehr gute Verbindung nach Mitte u. a. herstellt, in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Die Buslinie 101 befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Wir bitten Sie höflich, Besichtigungen nur nach vorheriger Terminvereinbarung mit unserem Büro und im Beisein eines unserer Mitarbeiter vorzunehmen.

Unsere Angaben beruhen auf den Aussagen des Eigentümers bzw. Verkäufers. Für deren Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Werz & Werz Immobilien oHG, Podbielskiallee 81, 14195 Berlin,
Tel.: +49 (0)30 – 80 40 90 40, Fax: +49 (0)30 – 831 28 81, office@werz-werz.de

Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Dr. Matthias Werz, Christian Werz
Sitz Berlin, Reg-Nr.: HR A 23389, Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg,
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß 27a Umsatzsteuergesetz: 25/587/60348
Zulassung nach § 34 GewO durch das Wirtschaftsamt beim Bezirksamt Berlin-Zehlendorf,

Königin-Luise-Str. 96, 14195 Berlin, Tel.: +49 (0)30 – 90 29 90

Zuständige Kammer: IHK Berlin