



**UNWEIT SCHAUBÜHNE -  
SEITENSTRASSE  
KU'DAMM: HELLE UND  
GUT GESCHNITTENE  
ZWEI-ZIMMER-  
WOHNUNG MIT  
BEHEIZTEM  
WINTERGARTEN UND  
NEUEM DUSCHBAD**

*Posted on 17. Januar 2022*

---

**Adresse::** 10707 Berlin-Wilmersdorf

**Größe::** ca. 55,73

**Preis in €:** 369.000,-

**Typ:** Mietwohnhaus

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

Die hier zum Verkauf stehende, sehr gepflegte Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses, das in den 60er Jahren errichtet wurde.

Vor allem der gute Grundriss ist sehr überzeugend: Rechts neben der Eingangstür befindet sich eine geräumige Abstellnische, von einem ca. 8 m<sup>2</sup> großen Flur aus gelangt man in alle Räume der Wohnung. An das knapp 18 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer schließt sich ein beheizter Wintergarten an, der durch die nachträgliche Verglasung der einstigen Loggia entstanden ist.

Sowohl im Schlafzimmer als auch im Wohnzimmer wurde schönes Laminat verlegt, die Diele und die Küche sind mit Bodenfliesen versehen. Eine neuwertige Einbauküche ist vorhanden, in diesem Raum ist ausreichend Platz für einen Esstisch mit Stühlen. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und wurde erst kürzlich in ein modernes Duschbad mit bodengleicher Dusche umgebaut.

Die hofseitigen Fenster wurden 2012 erneuert und mit elektrisch steuerbaren Rollläden versehen. Auch das gesamte Haus sowie die Außenanlagen befinden sich in einem ausgesprochen gepflegten Zustand.

Ein eigener Kellerraum ist vorhanden.

## Lage

Sicherlich ist die sehr gute Lage eines der Highlights dieser Immobilie, die Albrecht-Achilles-Straße ist eine Seitenstraße des Kurfürstendamms, Höhe Lehniner Platz.

In wenigen Minuten gelangt man zu Fuß zur Berliner Schaubühne und zum Adenauerplatz mit dem U-Bahnhof der Linie 7. Zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Cafés und Hotels sind vor der Haustür gelegen. Gleichzeitig gelangt man mit dem Auto sehr rasch zur Stadtautobahn, auch der Grunewald mit seinen schönen Seen ist in nur wenigen Minuten mit dem Auto oder sogar dem Bus sehr gut erreichbar.

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

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