

K Ü H N O L D

I m m o b i l i e n G m b H

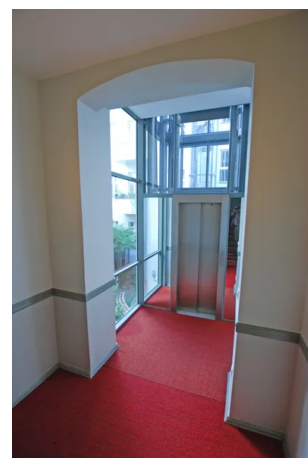
Immobilien-Exposé

**Sanierter Altbau in Ku` Damm
Seitenstraße**

Objekt-Nr.:
6098#fnSLd

Zur Miete

in Berlin



Details

Kaltmiete

2.950 EUR

Warmmiete

3.500 EUR

Nebenkosten

550 EUR

Zimmer

4

Nutzfläche

ca. 134,8 m²

Gesamtfläche

ca. 134,8 m²

Bürofläche

ca. 134,8 m²

Kellerfläche

ca. 4 m²

verfügbar ab

01.04.2025

Etage

1

Anzahl separate WCs

2

Küche

Einbauküche

Boden

Parkett

Beschreibung

Katharinenstraße 8 in 10711 Berlin Wilmersdorf

Der Altbau wurde in den Neunziger Jahren aufwendig saniert.

Die Gewerbefläche befindet sich im 1. OG des Vorderhauses und ist derzeit in 4 Räume, Teeküche und 2 WCs aufgeteilt.

Es gibt einen kleinen "Raucherbalkon".

3 Räume sind nach vorn zur Katharinenstraße ausgerichtet, die sehr ruhig ist, einer zum noch ruhigeren Hof.

Die Einheit wird renoviert übergeben. Der Bodenbelag wird neu abgezogen oder erneuert.

Das Haus verfügt über einen Aufzug, der allerdings immer an den Halbgeschossen im Treppenhaus hält. Somit ist leider keine Barrierefreiheit gegeben.

Lage & Umgebung

10711 Berlin

Das Objekt befindet sich in einer Seitenstraße des Kurfürstendamms (2 Gehminuten). 2 weitere Gehminuten sind es bis zum S-Bahnhof Halensee. Zur Autobahn sind es nur 2 Fahrminuten.

Dem Objekt direkt gegenüber gibt es einen Wohnkomplex mit über 200 Parkplätzen. Gerne vermitteln wir Ihnen den Kontakt zu dieser Hausverwaltung. Fast alle unsere Mieter im Haus Katharinenstraße 8 parken dort. Ihre Kunden können Ihr Fahrzeug problemlos auf dem naheliegenden NETTO-Parkplatz (1 Gehminute entfernt) abstellen.



© OpenMapTiles, OpenStreetMap contributors

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Endenergieverbrauch

174,4 kWh/(m2a)

Energieausweis Baujahr

1910

Wesentlicher Energieträger

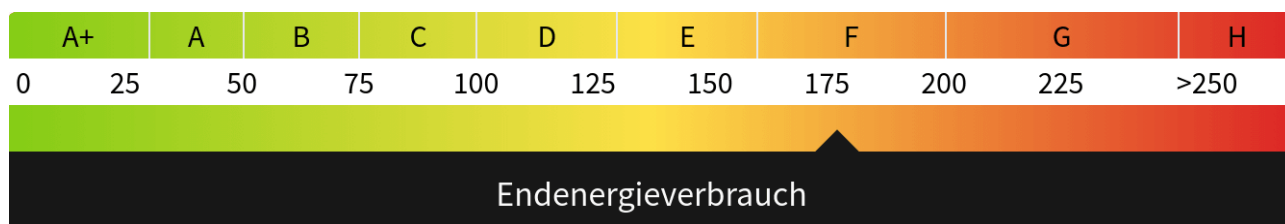
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Foyer



Treppenhaus



Aufzug



Etageneingangstür



Flur



Raum 1



Raum 3



Raum 4



Küche



Eingang 2024



Gebäudeansicht Winter 2024



Gebäudeansicht Winter 2024-1



Hofansicht



Gebäudeansicht 2024

Kontakt

Kühnold Immobilien GmbH

Miquelstr.

14199 Berlin

Telefon: +49 30 89702847

E-Mail: kontakt@kuehnold-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Dirk

Impressum

www.kuehnold-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.kuehnold-immobilien.de

