



WOHNUNG · KAUFEN · OBJEKT-NR. KS2

Sanierte 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon am Ku'damm, Halensee

10711 Berlin · Halensee · genaue Adresse auf Anfrage

255.000 € Kaufpreis

Exposé als PDF

ZIMMER

1

WOHNFLÄCHE

35 m²

BAUJAHR

1956

ENERGIEKLASSE

D

Alle Daten im Überblick

Objekt-Nr.	ks2
Objektart	Wohnung
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung

Vermarktung	Kauf
Kaufpreis	255.000 €
Provision	3,57 %
Adresse	10711 Berlin, Halensee
Zimmer	1
Wohnfläche	35 m²
Baujahr	1956
Etage	1. OG
Balkon/Terrasse	Ja
Aufzug	Ja
Stellplatz	Nein
Zustand	saniert
Etagen im Haus	5
Badezimmer	1
Qualität der Ausstattung	gehoben
Verfügbar ab	sofort
Balkon-/Terrassenfläche	ca. 4 m²
Hausgeld	200,00 EUR
Heizungsart	Fernwärme
Energieausweis: Ausstellungsdatum	18.11.2013
Energieausweis: gültig bis	20.06.2028
Online seit	3.9.2026

Ausstattung

- Einbauküche

- Balkon

- Personenaufzug

- Keller

- Fernwärme

Beschreibung

Diese stilvoll sanierte 1-Zimmer-Wohnung in begehrter Berliner Lage am Kurfürstendamm in Halensee vereint urbanes Lebensgefühl mit angenehmer Ruhe. Auf ca. 35 m² Wohnfläche bietet sie ein durchdachtes Raumkonzept und eignet sich ideal für Singles, Pendler oder Kapitalanleger.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar. Der Wohn- und Schlafbereich überzeugt durch seine Helligkeit und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Die vorhandene Einbauküche fügt sich funktional in den Wohnraum ein und bietet alles, was für den Alltag benötigt wird. Das Badezimmer ist gepflegt und entspricht einem zeitlosen Standard.

Highlights auf einen Blick:

- Ca. 35 m² Wohnfläche
- 1 Zimmer mit optimaler Raumaufteilung
- Balkon mit angenehmer Ausrichtung
- Personenaufzug im Haus
- Einbauküche inklusive
- Kellerabteil vorhanden
- Fernwärme

Die Wohnung ist sofort bezugsfrei und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als attraktive Kapitalanlage in gefragter Lage.

Fazit: Eine charmante und wertstabile Immobilie in einer der besten Lagen Berlins – ideal für alle, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Energieausweis (Pflichtangaben nach GEG)



Energieeffizienzklasse D

Ausweisart

Verbrauchsausweis

Energieträger

Fernwärme

Baujahr Heizung

–

Baujahr Gebäude

1956

Lage

Berlin-Wilmersdorf zählt zu den beliebtesten Wohnlagen der Hauptstadt. Die Karlsruher Straße befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Kurfürstendamm sowie zum Halensee. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr machen diesen Standort besonders attraktiv.

Widerrufsbelehrung & Widerrufsrecht

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigelegte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Weitere Fotos



Wohn- & Schlafzimmer



Wohn- & Schlafzimmer



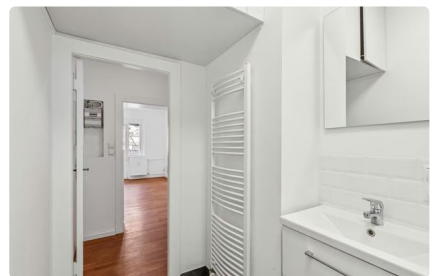
Küche



Küche



Badezimmer



Badezimmer



Balkon



Balkon



Flur

L&B Immobiliya EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · Ihr Ansprechpartner: Kate Lehmann, Telefon +49 30 76214975, kate.lehmann@immobiliya.de · info@immobiliya.de

Objekt-Nr. ks2 · Stand 24.9.2026 · Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.