

## Ruhig und zentral - Ihre Dachgeschosswohnung vom Feinsten!



### Details

Objekt ID:	A2562
Anzahl Zimmer:	3
Baujahr:	1898
Adresse:	10117 Berlin

### Ausstattungen

Einbauküche, Garage, Kabel-/Sat-TV, Parkettboden, Personenaufzug, Zentralheizung

### Beschreibung

Das Grundstück Schumannstraße 9 ist zur Straße mit einem 4-geschossigen, denkmalgeschützten, sehr repräsentativen, vollunterkellerten Altbau bebaut, das um 1860 in der Friedrich-Wilhelm-Stadt errichtet wurde.

Es wurde umfassend saniert und wieder instandgesetzt, hat aber seinen ursprünglichen Charme behalten. Im Hochpaterre und im Souterrain befinden sich Büros.

Im hinteren Bereich, angrenzend an den Altbau, ist ein absolut ruhig gelegener Neubau entstanden. Das Gebäude verfügt über einen Aufzug. Der großzügig angelegte, begrünte Hof mit Springbrunnen bietet ein angenehmes Wohnumfeld.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss des Neubaus und bietet jeglichen Ausstattungskomfort.

## **Ruhig und zentral - Ihre Dachgeschosswohnung vom Feinsten!**

### **Lage**

Die Schumannstraße ist eine ruhige Anliegerstraße mitten im Regierungsviertel. Das Straßenbild ist geprägt durch überwiegend sanierte Altbauten mit herrlichen Stuckfassaden.

In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Theater, Kleinkunsth Bühnen und vielfältige gastronomische Einrichtungen. Die Friedrichstraße und der Boulevard "Unter den Linden" sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Die öffentliche Verkehrsverbindung ist über den zu Fuß zu erreichenden U-, S- und Regionalbahnhof "Friedrichstraße" und den neuen Berliner Hauptbahnhof bestmöglich gegeben.

### **Ausstattungsbeschreibung**

Die absolut ruhig gelegene Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und ist über das helle Treppenhaus und den Aufzug erreichbar.

Die sonnige Wohnung verfügt über einen repräsentativen Wohn- und Essbereich, der durch eine Flügeltür verbunden und mit Dielen ausgelegt ist. Im übrigen Wohnbereich ist hochwertiger Parkettboden verlegt. Dem Wohn- und Essbereich ist eine Dachterrasse vorgelagert.

Das Schlafzimmer und der Balkon sind zu einem ruhigen, begrünten Hof ausgerichtet, der nach Osten einen Blick auf den Garten des historischen Charité-Geländes bietet. Vom Schlafzimmer aus gelangt man auch auf die zweite, große Dachterrasse.

Die komplette Einbauküche ist mit hochwertigen Küchengeräten ausgestattet und gefliest.

Das großzügige Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein Gäste-WC ergänzen den Wohnkomfort.

## **Ruhig und zentral - Ihre Dachgeschosswohnung vom Feinsten!**

### **Informationen**

Bitte beachten Sie, dass dieses Angebot anhand der uns zur Verfügung gestellten Daten und Unterlagen erstellt wurde. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben keine Gewähr übernehmen. Im Übrigen verweisen wir auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und zwischenzeitliche Vermietung bleiben vorbehalten.

### **Unsere Anschrift**

Lanz & Melzer ImmobilienService  
GmbH

Marienstrasse 13a  
10117 Berlin

Telefon: