

## Sehr sonnige und perfekt geschnittene 3-Zimmer Wohnung im Grünen mit Blick ins Grüne

Umgeben von Seen und Wäldern – Wenige Minuten auf einer geraden Strecke, nahe der City West, bis zum Ku'damm

auf einem Park ähnlichen, begrünten Grundstück

Angerburger Allee 59, Deutschland-14055 Berlin – Westend / Charlottenburg



Musterfoto

### OBJEKTDETAILS

|                           |                       |                   |                       |
|---------------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|
| Objektnummer:             | TYP 4- 427            | Provision:        | 3,57% inkl. 19% MwSt. |
| Kaufpreis:                | 343.000 €             | Keller:           | Ja                    |
| Zimmer:                   | 3                     | Balkon/Terrasse:  | Ja                    |
| Wohnfläche:               | ca. 66 m <sup>2</sup> | Aufzug:           | Ja                    |
| Besichtigung:             | nach Vereinbarung     | Heizungsart:      | Zentralheizung        |
|                           |                       | Badezimmer:       | 1                     |
|                           |                       | WC:               | 1                     |
|                           |                       | Schlafzimmer:     | 2                     |
| Objektzustand:            | renoviert             | Etage:            | 4                     |
| Wohnungstyp:              | Etagenwohnung         | Garage/Stellplatz | Optional              |
| Qualität der Ausstattung: | einfach               |                   |                       |

## WOHNUNGSBESCHREIBUNG

---

Bei dem Grundriss dieser Wohnung ist kein Zentimeter Fläche verschenkt.

Sie verfügt über eine optimale Raumaufteilung.

Die Südwest Ausrichtung beider Räume, sowie die Panorama Fenster des Wohnzimmers sorgen für eine maximale Lichtdurchflutung und Freiheit der Räume.

Über den Flur erreichen Sie alle Räume der Wohnung. Direkt links befindet sich eine breite praktische Nische, die sich optimal für einen Kleiderschrank eignet.

Nebenan befindet sich das Badezimmer. und Gäste WC.

Entlang der ruhigen und sonnigen Südwest Front erstrecken sich das Schlafzimmer, Kinderzimmer, die Küche und das Wohnzimmer mit zimmerbreiten Fenstern, die sich fast über die gesamte Zimmerfront erstrecken.

In die Front integriert ist der direkte Zugang zum Balkon der einen schönen Blick in den Garten bietet.

Die Wohnung liegt sehr ruhig.

## AUSSTATTUNG

---

- + großer Balkon mit weitreichendem Panorama Ausblick.
- + Südwest Ausrichtung in Wohnzimmer, Küche und Schlafzimmer
- + zimmerbreite Fenster im Wohnzimmer für maximalen Lichteinfall im Wohnzimmer
- + Kellerraum
- + zwei Fahrstühle
- + TG Stellplatz optional





Wohnzimmerbeispiel



Kinderzimmerbeispiel



Flurbeispiel



Küchenbeispiel



Badezimmerbeispiel



Kinderzimmerbeispiel



Wohnzimmerbespiel



Schlafzimmerbespiel





## LAGEBESCHREIBUNG

---

Mitten in der Natur und dennoch in der Stadt und in unmittelbarer Nähe zum Kurfürstendamm

Das beliebte und solide Westend ist eine überaus gefragte und exklusive, geschützte Wohnlage im Bezirk Charlottenburg.

Ein Traum für Menschen die beides schätzen: das impulsive Berliner Stadtleben sowie die Ruhe und Geborgenheit der grünen Umgebung.

Die Glockenturmstraße ist eine verkehrsberuhigte Anliegerstraße mit optimaler Infrastruktur und guter Verkehrsanbindung.

Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wasser- und Reitsport, Fahrradfahren, Laufen, Schwimmen, Schlittschuhlaufen. Die in unmittelbarer Nähe liegenden Havelseen tragen zur außergewöhnlichen Attraktivität dieser Lage bei und bieten Wassersportbegeisterten viele Möglichkeiten zur Entfaltung ihrer Hobbys. An heißen Sommertagen sorgen verschiedene Badestellen für erfrischende Abkühlung.

Jedoch kann sich neben dem hohen Freizeitwert und exponierter Lage auch die Infrastruktur sehen lassen.

Für das Alltägliche Leben finden sich Schulen, Kindergärten, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und Institutionen des täglichen Bedarfs im nahen Umkreis.

Wer sich nach dem pulsierenden Großstadtleben sehnt, Kultur und Unterhaltung genießen möchte, dem erschließt sich nur wenige Auto- oder S-Bahnminuten nah – zwischen Deutsche Oper und Kurfürstendamm ein einmaliges Angebot.

Das internationale Messegelände am ICC ist in wenigen Minuten Fahrt erreichbar.

Einzigartige Lagevorteile:

- + mitten in der Natur und frischen Luft
- + kein Verkehrslärm zu hören
- + Ausblick über Wälder und Havelseen
- + rings um das Haus rum befinden sich zahlreiche parkähnliche Erholungs- Anlagen und Spielmöglichkeiten für Kinder
- + Attraktion Teufelsberg: Rodeln, Drachen steigen, Aussichtspunkt über Berlin, Picknick und mehr
- + Pichelsberg
- + S - Bahn Station Pichelsberg (500 m entfernt)
- + Bus M49 Stößenseebrücke (350 m), Bus 218
- + Liegeplätze und Häfen für Boote/Yachten
- + N Messedamm am ICC (4,3 km)
- + City West Zentrum Kurfürstendamm (6 km)
- + grenzt am Eliten Villenviertel Grunewald
- + Olympiastadion (1,7 m)
- + Horst Köber Sportzentrum (600 m)
- + Eissporthalle Charlottenburg (500 m)
- + Reitsport-Anlagen am Olympiastadion (800 m)
- + Waldbühne (650 m)



## PROJEKTbeschreibung

---

Das Projekt "OLYMPIC GARDENS"

Im grünen, soliden Westend/Charlottenburg finden Sie auf einem parkähnlich angelegten Grundstück Ihr neues Zuhause. Auf 15 Etagen finden Sie eine Auswahl von sechs unterschiedlichen Grundrissen von ca. 60 bis ca. 105 m<sup>2</sup>.

Die Wohnungen haben neue zeitgemäße Grundrisse. Sie sind großzügig und hell in Funktion und Design.

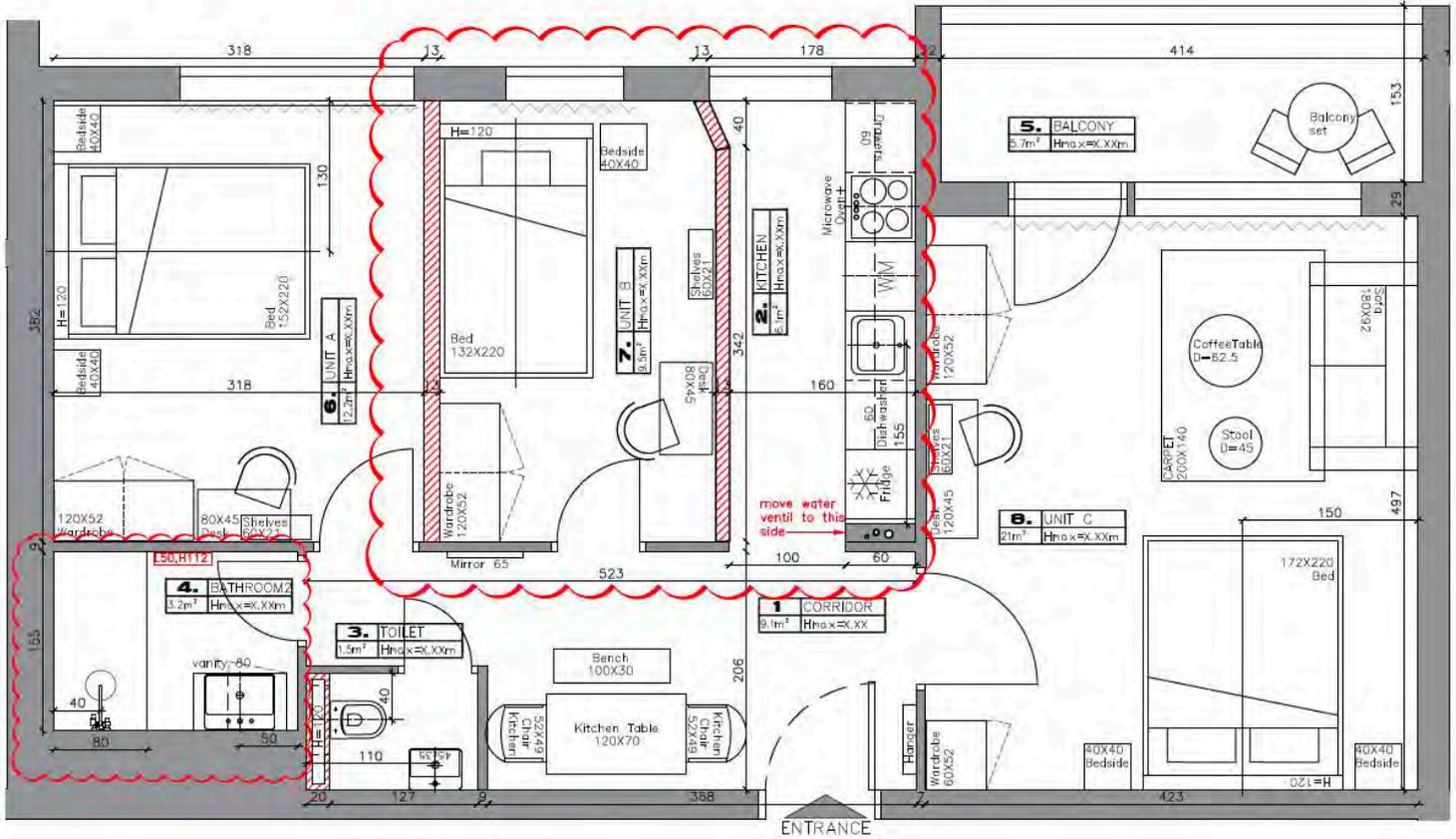
Angepasst an die heutigen Bedürfnisse, präsentieren die Wohnungen Qualität, Individualität und einen höchstmöglichen Wohnkomfort. Von Single-Wohnungen, Studentenwohnungen über Pärchenwohnungen bis hin zu Familienwohnungen ist für jeden Bedarf und Geschmack das Passende dabei.

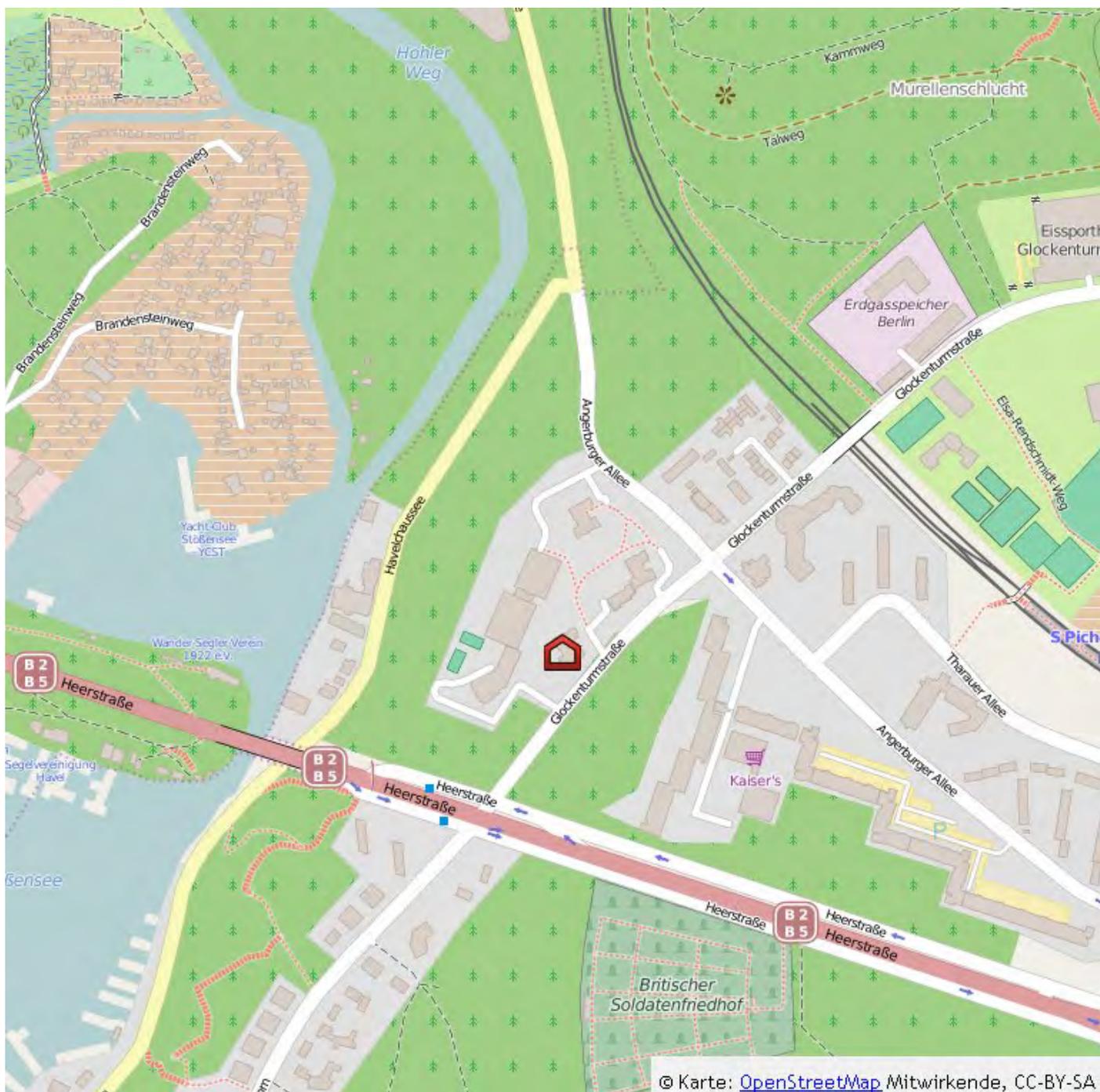
Zu der Wohnanlage gehören weitreichende grüne parkähnliche Freizeit- und Erholungsflächen. Die Anlage verfügt über Tennisplätze, Spiel- und Sportplätze.

Jeder Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet. Außenstellplätze und Tiefgaragenstellplätze stehen für jede Wohnung zum Kauf.

Auch bieten wir im gleichen Objekt Wohnungen im unsanierten Zustand zum "selber Ausbauen" an für niedrigere Kaufpreise. Mehr Informationen dazu auf Anfrage!

GRUNDRISS





## KONTAKT

Sehr gerne stehen wir Ihnen für eine kostenfreie Beratung und für weitere Wohnungsangebote zur Verfügung.

### Oksana Koroleva

Telefon: +49 (030) 5600 5971  
Email: [ok@purestoneimmobilien.de](mailto:ok@purestoneimmobilien.de)  
Adresse: PureStone Immobilien GmbH,  
Koenigsallee 9, 14193 Berlin

