

NICOLE VON KLENCKE

EXPOSÉ

Elegante Wohnung mit großer Terrasse in Berlin Tiergarten

Potsdamer Str. 93, 10785 Berlin

UNUSUAL SPACES

ÜBERSICHT

- Altbauwohnung (gebaut 1882)
- Milieuschutz
- Sanierung: 2018 (Wohnung) und 2024 (Fassade)
- Gesamtwohnfläche: ca. 236 m²
- Etage: 2. Obergeschoss rechts
- Deckenhöhe: ca. 4,20 m
- Aufzug: Ja (im zweiten Treppenhaus)
- Zimmer: 7–8
- Badezimmer: 1 Bad + 2 Gäste-WCs
- Küche: Hochwertige Einbauküche vom Schreiner vorhanden
- 6 m² West Balkon
- 18 m² Terrasse (teilweise überdacht)
- Heizung: Erdgas
- Glasfaseranschluß
- Kellerabteil
- Gemeinschaftsgarten
- Monatliche Nebenkosten: 781 EUR

Der vordere Teil der Wohnung ist teilgewerblich und aktuell vermietet bis zum 31.7.2026.

Die gesamte Wohnung kann ab dem 17.10.2027 erworben werden.
Eine vorherige Anmietung ist nach Absprache möglich.
Die monatliche Kaltmiete beträgt 5000 EUR.

Kaufpreis

Auf Anfrage

Makler Courtage

3 % vom Kaufpreis, jeweils vom Käufer und Verkäufer zu tragen, zzgl. 19% USt.





DAS OBJEKT

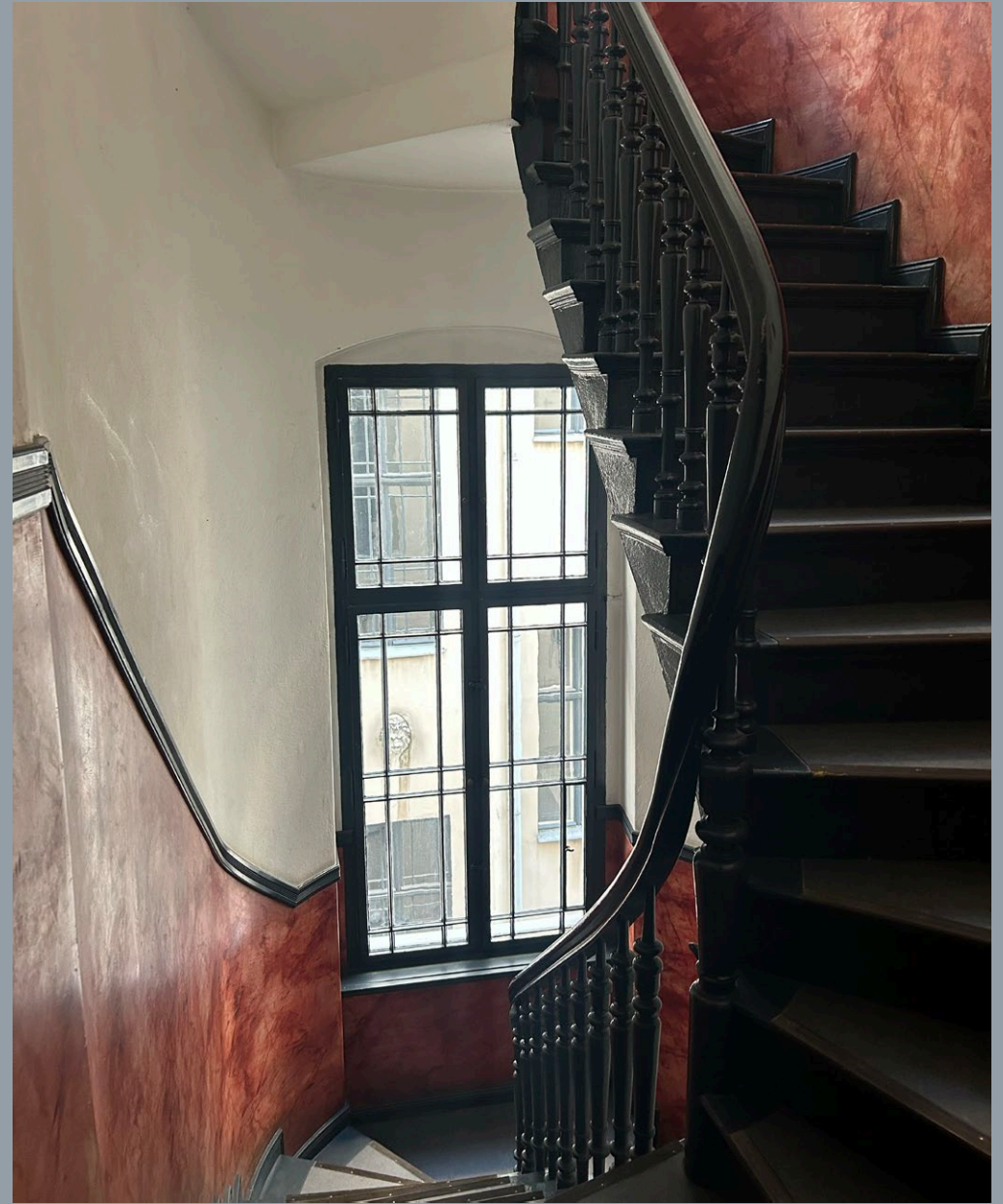
Inmitten der lebendigen Potsdamer Straße, einer der spannendsten Kunst- und Kulturachsen Berlins, verbirgt sich hinter einem repräsentativen Eingang ein Ort, der Ruhe, Eleganz und Großzügigkeit vereint. Diese außergewöhnliche Altbauwohnung im 2. Obergeschoss eines prachtvollen Gründerzeithauses aus dem Jahr 1882 bietet eine seltene Kombination aus historischer Substanz, beeindruckendem Raumgefühl und gestalterischer Freiheit.

Sobald Sie das Gebäude betreten, lassen Sie die Dynamik der Stadt hinter sich. Ein begrünter Innenhof, Vogelgesang und eine gewachsene Hausgemeinschaft schaffen eine Atmosphäre, die in dieser Lage kaum zu finden ist.

Die Einheit ist renovierungsbedürftig, bietet jedoch eine seltene Gelegenheit, historische Substanz mit individuellem Gestaltungskonzept zu verbinden. Viele der vorhandenen AltbauDetails sind in dieser Form heute kaum noch zu finden.

Die Wohnung ist derzeit vermietet, jedoch besteht eine Vereinbarung über die Beendigung des Mietverhältnisses.

NICOLE VON KLENCKE



UNUSUAL SPACES



NICOLE VON KLENCKE



UNUSUAL SPACES



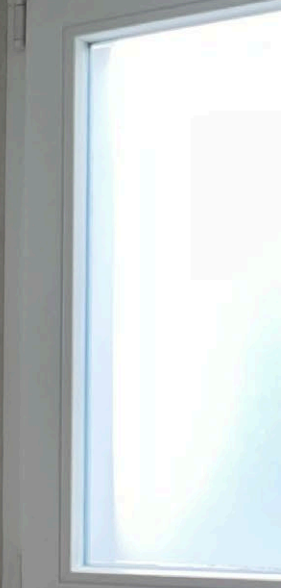


HIGHLIGHTS

Mit einer Wohnfläche von ca. 236 m² und bis zu acht Zimmern eröffnet sich hier ein Raumangebot, das vielfältige Nutzungskonzepte erlaubt – sei es als repräsentativer Wohnsitz, Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder als anspruchsvolles Familienrefugium.

Die beeindruckende Deckenhöhe von ca. 4,20 m verleiht den Räumen eine außergewöhnliche Weite und Eleganz. Original erhaltene Altbauetails wie kunstvoller Stuck, klassische Holzkastenfenster und edle Parkettböden unterstreichen den historischen Charakter und bieten eine ideale Grundlage für eine stilvolle Neugestaltung.





NICOLE VON KLENCKE

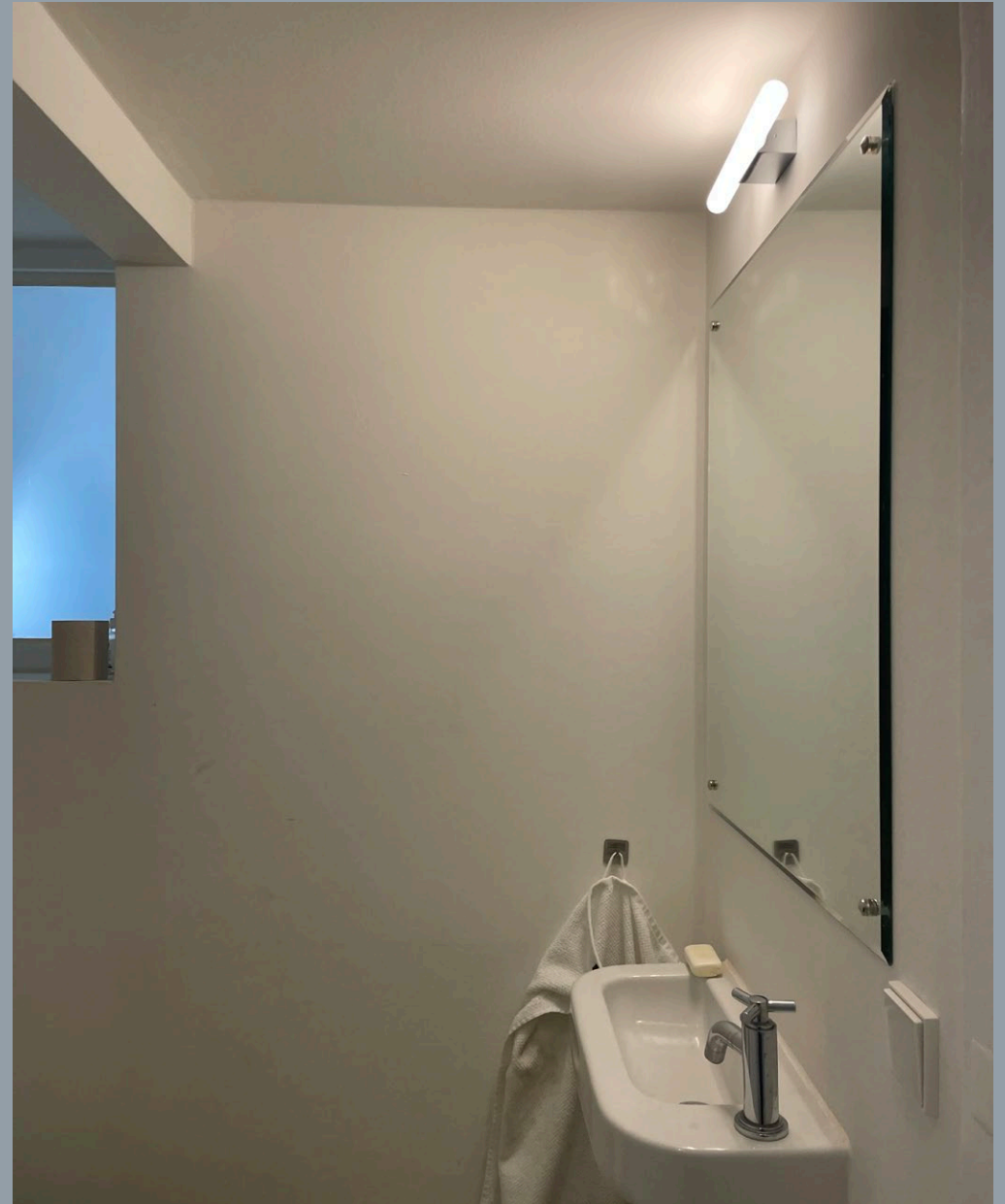


GÄSTEZIMMER IN EHEMALIGER MÄDCHENKAMMER



UNUSUAL SPACES

NICOLE VON KLENCKE



UNUSUAL SPACES



NICOLE VON KLENCKE



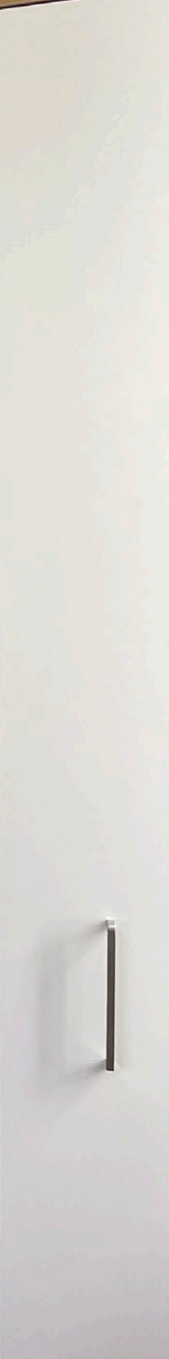
UNUSUAL SPACES



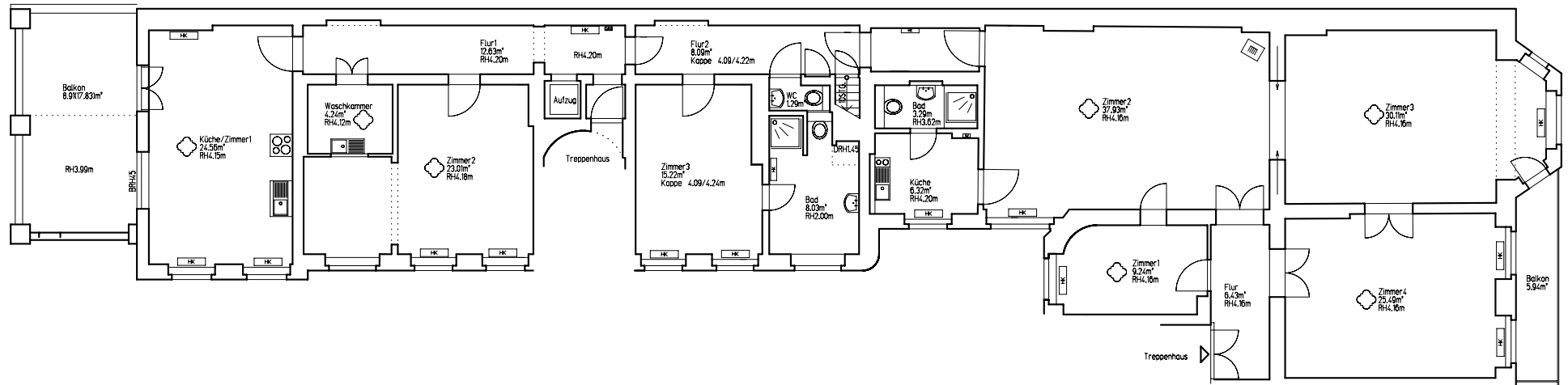
NICOLE VON KLENCKE



UNUSUAL SPACES



GRUNDRISS



LAGEPLAN



NICOLE VON KLENCKE

+49 175 3378047
INFO(AT)VONKLENCKE.COM

UNUSUAL SPACES