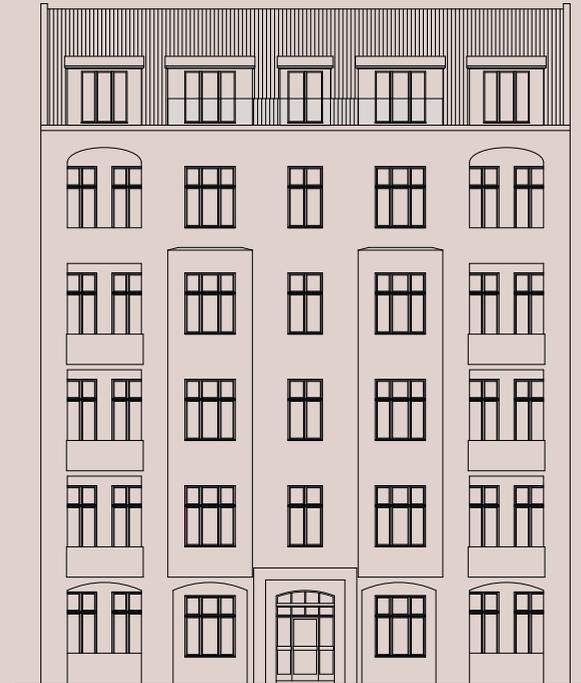


GÜNTZEL 32



*Die Dinge haben nur den Wert,
den man Ihnen verleiht.*

1. LAGE

Willkommen im Güntzelkiez!



DIE GÜNTZELSTRASSE 32 ÜBERRASCHT ALS URBANER RÜCKZUGSORT DER KURZEN WEGE IM SCHÖNEN BERLIN-WILMERSDORF.

Der Kiez überzeugt mit einer über viele Jahrzehnte, gewachsenen, spannenden Mischung aus kleinen, feinen Geschäften, Kunstgalerien, Antiquitätenläden, Boutiquen, Nahversorgung, Restaurants, Bars und Cafes.

Hier durch die Straßen zu schlendern, das ist wie eine kleine Reise durch die Zeit, denn die hohe Altbaudichte unterstreicht den seit jeher mondänen Flair dieser Gegend. Ein Spaziergang am wunderschönen Ludwig-Kirch Platz vorbei, führt direkt zum weltberühmten Prachtboulevard Kurfürstendamm, wo sich die Metropole von Ihrer glamourösen Seite zeigt.

1. LAGE

**A PROPOS NATUR: DER GRUNEWALD,
BERLINS GRÜNE LUNGE, IST NUR IN WENIGEN
MINUTEN ERREICHBAR**

*S- und U-Bahn Stationen,
Bushaltestellen,
Fahrradwege und die
Stadtautobahn
ermöglichen jede
gewünschte Mobilität.*



2. IMMOBILIE

Repräsentativer Stuckaltbau aus dem Jahr 1898!



Im Jahre 1898 entstand mit Güntzel32 ein gründerzeitlicher Jugendstilaltbau, bestehend aus einem reinen Vorderhaus, mit nur zwei, großzügigen Wohnungen je Etage.

Loggien Erker, und Vorsprünge gliedern die Fassade des klassizistischen Altbaus und erschaffen ein abwechslungsreiches und gleichzeitig harmonisches Fassadenbild. Begrüßt werden Sie über das einladende Foyer mit vielen, gut erhaltenen Details aus der Entstehungszeit des Gebäudes.

Jeder Wohnung zugehörig ist eine eigene Loggia mit perfekter Ausrichtung gen Süden. Zusätzlich verfügen alle Wohnung über einen eigenen Kellerabteil und gemeinschaftliche Flächen im Innenhof, der eine alte Kastanie beherbergt.



2. IMMOBILIE

Die historischen Details setzen sich in den Wohneinheiten fort. Hier kommt der typische Altbaucharme dank hoher Decken mit bis zu 3,8m, Fischgrätenparkett, Flügeltüren, Stuck und Messingbeschlägen perfekt zur Geltung. Die Wohnflächen beginnen bei 75m² im Parterre, über 105-130m² Etagenwohnungen im 2-4.OG bis hin zu 250m² im neugebauten Dachgeschoss und überzeugen mit tollen Zuschnitten wie Tageslichtbädern.



Nach erfolgter Modernisierung von weiten Teilen des Gemeinschaftseigentums, präsentiert sich die Immobilie von Ihrer besten Seite. In 2022 erfährt das Haus eine weitere Aufwertung durch einen Glasaufzug am rückwärtigen Treppenhaus und einer zusätzlichen Balkonanlage im Innenhof.

3. WOHNUNGEN

Wohnungstypen

Ob sanierte Leerwohnung zur kurzfristigen Eigennutzung oder eine gut vermietete Wohnung als Kapitalanlage, bietet Güntzel 32 für jeden Erwerbswunsch die passende Wohnung.

*Der Verkauf erfolgt
provisionsfrei.*



3. WOHNUNGEN

WE 01 - EG links	2 Zimmer	74 qm
WE 02 - EG rechts	2 Zimmer	80 qm
WE 03 - EG Seitenflügel	1 Zimmer	39 qm
WE 04 - 1. OG links	3 Zimmer	105 qm
WE 05 - 1. OG rechts	4 Zimmer	128 qm
WE 06 - 2. OG links	4 Zimmer	106 qm
WE 07 - 2. OG rechts	4 Zimmer	129 qm
WE 08 - 3. OG links	4 Zimmer	108 qm
WE 09 - 3. OG rechts	4 Zimmer	131 qm
WE 10 - 4. OG links	3 Zimmer	104 qm
WE 11 - 4. OG rechts	5 Zimmer	127 qm
WE 12 - Dachgeschoss	-	250 qm

4. AUSSTATTUNG

Ausstattungsmerkmale



PARKETT

in 12 Eigentumswohnungen



RAUMHÖHEN

bis zu 3,8 m



LOGGIA

Balkon oder Terrasse



ALARMANLAGE

mit Smarthome



4. AUSSTATTUNG



FAHRSTUHL

ab 2022



KELLERABTEILE

für alle Wohnungen



1-5 ZIMMER

in 12 Eigentumswohnungen



EINBAUKÜCHE

von SieMatic



FUSSBODENHEIZUNG

im Badezimmer



INNENHOF

mit Kastanie



Ein Projekt von:
spreewater GmbH

Kurfürstendamm 136,
10711 Berlin



Frederik Seibert



Moritz Bruch

Wir zeigen Ihnen die Immobilie und die einzelnen Wohnungen in einem individuellen Termin und beraten Sie in allen Fragen zu einem möglichen Immobilienerwerb.

 spreewater

info@spreewater.de | +49 30 832 354 12 | spreewater.de

ANFRAGE UND KONTAKT

GÜNTZEL 

Güntzelstr. 32
10717 Berlin - Wilmersdorf

Individuellen Termin vereinbaren

Telefon: +49 30 832 354 12
E-Mail: info@spreewater.de

Gerne beraten wir Sie ausführlich
in einem persönlichen Gespräch in unserer
Musterwohnung vor Ort.

guentzel32.de