

Etagenwohnung in Berlin

Erstbezug 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. 330008377

Etagenwohnung

Verkauf: **805.917 €**

Ansprechpartner:
Uwe Strietzel
Mobil: 0179 4504353

10785 Berlin
Berlin

Baujahr	2021
Zimmer	3,00
Wohnfläche	83,32 m ²
Nutzfläche	84,76 m ²
Hausgeld mtl.	296 €

Übernahme	nach Absprache
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das kürzlich fertiggestellte Gebäude, beliebten Stadtteil Tiergarten, fügt sich als Ensemble von Stadthäusern perfekt in seine abwechslungsreiche und lebendige Umgebung ein.

Die Lage ist absolut einzigartig: Im Bezirk Mitte an der Grenze zu Schöneberg gelegen, und damit in unmittelbarer Nähe zum Kurfürstendamm, verbindet es die City West mit dem Stadtzentrum. Inmitten des Projekts ist ein grüner Hofgarten entstanden, der.

Insgesamt umfassen die Gebäudeteile A und B 29 Wohnungen mit Grundrissvariationen von 65 bis 160 m², die sich ideal für unterschiedlichste Lebensstile eignen.

Ausstattung

Hochwertige, Materialien in warmen Farbtönen stehen für die zeitlose Ausstattung. Im Bereich der Wohnräume Holzparkettböden in Eiche verlegt worden. Hohe Türen sorgen für ein großzügiges Raumempfinden, dies ermöglichen fließende Übergänge zwischen den einzelnen Wohnbereichen. Die massiven Wände sind gespachtelt und erhielten einen hellen Farbanstrich. In den Bädern steht zeitloser Materialeinsatz im Vordergrund. Großformatige graue Fliesen wurden an Wand und Boden verarbeitet. Zurückhaltend gestaltete Badkeramik wie der Waschtisch von Duravit „Happy D.2“ oder das zeitlose WC „Happy D.2 stehen für klare, geometrische Formen. Ebenso zeitlos sind die Badarmaturen aus Edelstahl von Hansgrohe mit ihren puristischen Hebelgriffen. Zudem sind alle Duschen bodengleich verarbeitet worden.

ALLE BILDER SIND BEISPIELE Hinweis zum Energieausweis: Energieausweistyp: Energieverbrauchsausweis, Energiebedarf: 60.70 kWh(m²a), Effizienzklasse: , Energieträger: Fernwärme, Baujahr lt. Ausweis: 2020. Übergabe/Verfügbarkeit ab: Nach Vereinbarung. Informativ: Kaufpreis 805917,00 €. Provisionshinweis: Provisionsteilung: 3,57 % des Kaufpreis vom Käufer | 3,57 % des Kaufpreis vom Verkäufer. Dieses Angebot betreut unser Partnerbüro Berlin 3, STRIETZEL-IMMOBILIEN, Degnerstraße 14, 13053 Berlin. ANSPRECHPARTNER: Herr Uwe Strietzel, Tel. 0179/4504353.

Ausstattung

Besondere Ausstattungsmerkmale: Aufzug/Fahrstuhl

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl

Sonstiges

Alle INFORMATIONEN ZU DIESEM ANGEBOT, mehr Fotos sowie Pläne/Grundriss bekommen Sie über das Exposé auf unserer Internetseite. Die vollständige ANSCHRIFT können Sie ebenfalls über das Kontaktfeld im Exposé auf unserer Internetseite anfordern. Verwenden Sie dazu diesen Link: <https://KuehneGmbH.de/330008377> .

Auf unserer Webseite können Sie sich auch über weitere Angebote informieren und Ihre Suchwünsche vormerken, bzw. einen Suchauftrag erstellen.

Wenn Sie Fragen haben, rufen Sie uns einfach an. Wir beraten Sie gerne zu Ihrer Immobiliensuche und versuchen, Ihnen zu helfen.

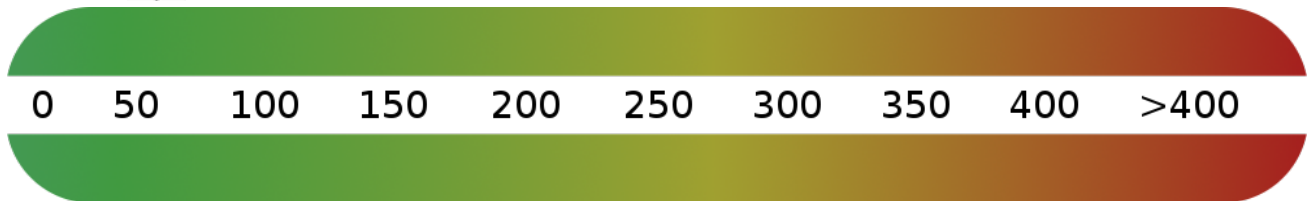
Übrigens, wenn Sie eine vergleichbare Immobilie selbst zu vermieten oder zu verkaufen haben, sprechen Sie mit uns. Als erfahrene Makler beraten wir Sie gerne und erläutern Ihnen unverbindlich, welchen Mehrwert wir Ihnen bieten können.

Courtage

Courtage

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	60,70 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie

KFST

A 02.03

Bauz. 2 **Wohnfläche** 83,32 m²
Zimmer 3 **Nutzfläche** 84,76 m²

Kaufpreis **948.138,00 €**



- 1 Flur 9,28 m²
- 2 Wohn-/Ess-/Küche 48,21 m²
- 3 Schlafzimmer 11,22 m²
- 4 Schlafzimmer 11,22 m²
- 5 Bad 3,21 m²
- 6 Hall 10,62 m²
- 7 Balkon 4,82 m²

Vertikalisierung der Bauteile durch die Nutzung der vertikalen Fläche ist ein wesentlicher Bestandteil der Energieeffizienz. Die Energieeffizienz wird durch die vertikale Ausrichtung der Bauteile erreicht. Die Energieeffizienz wird durch die vertikale Ausrichtung der Bauteile erreicht. Die Energieeffizienz wird durch die vertikale Ausrichtung der Bauteile erreicht.

Grundriss | Plan

Exposé - Galerie



Bild 5



Bild 6

Exposé - Galerie



Bild 7