

## Etagenwohnung in Berlin

**Prov.-frei: 2-Zimmer-Wohnung in Bestlage**



Objekt-Nr. 330008379

### Etagenwohnung

Verkauf: **768.872 €**

Ansprechpartner:  
Uwe Strietzel  
Mobil: 0179 4504353

10785 Berlin  
Berlin

Baujahr	2021
Zimmer	2,00
Wohnfläche	71,06 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	73,11 m <sup>2</sup>
Übernahme	nach Absprache

Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	4. 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 m<sup>2</sup>, die sich ideal für unterschiedlichste Lebensstile eignen.

Ausstattung:

- Offener Wohn-/ Kochbereich (ca. 33 m<sup>2</sup>)
- Ein Schlafzimmer (ca. 18 m<sup>2</sup>)
- Tageslichtbad
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Balkon

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: Energiebedarfsausweis, Energiebedarf: 60.07 kWh(m<sup>2</sup>a), Effizienzklasse: , Energieträger: Fernwärme, Baujahr lt. Ausweis: 2020. Übergabe/Verfügbarkeit ab: Nach Vereinbarung. Informativ: Kaufpreis 769127,89 €. Provisionshinweis: käuferseits provisionsfrei . Dieses Angebot wird bei uns betreut von 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/330008379> .

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.

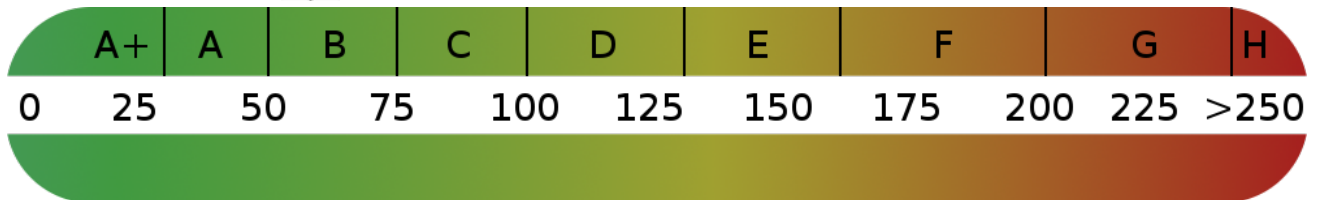
Übrigens, wenn Sie eine vergleichbare Immobilie selbst zu vermieten oder zu verkaufen haben, sprechen Sie mit uns. Als erfahrene Makler beraten wir Sie gerne und erläutern Ihnen unverbindlich, welchen Mehrwert wir Ihnen bieten können.

## **Courtage**

keine Provision für Käufer

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	60,07 kWh/(m²a)



# Exposé - Galerie

**KFST**

**A 04.02**

**Kapitel** 4 **Wohnfläche** 71,06 m<sup>2</sup>

**Zimmer** 2 **Nutzfläche** 73,11 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis** **904.555,00 €**



- 1 Flur 3,84 m<sup>2</sup>
- 2 Wohn-/Ess-/Küche 48,26 m<sup>2</sup>
- 3 WC 4,21 m<sup>2</sup>
- 4 Schlafzimmer 10,30 m<sup>2</sup>
- 5 Bad 3,51 m<sup>2</sup>
- 6 Keller 4,19 m<sup>2</sup>

Information und Verkaufspreis: Energieausweis ist ein gesetzlich vorgeschriebenes Dokument, das die Energieeffizienz eines Gebäudes darstellt. Die Energieeffizienz wird durch den Energiebedarf (Endenergiebedarf) und den Primärenergiebedarf (Primärenergiebedarf) bestimmt. Die Energieeffizienz wird durch den Energiebedarf (Endenergiebedarf) und den Primärenergiebedarf (Primärenergiebedarf) bestimmt. Die Energieeffizienz wird durch den Energiebedarf (Endenergiebedarf) und den Primärenergiebedarf (Primärenergiebedarf) bestimmt.

Grundriss | Plan

# Exposé - Galerie



Bild 5



Bild 6

# Exposé - Galerie



Bild 7