

## Etagenwohnung in Berlin

**Prov.-frei: 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon**



Objekt-Nr. 330008484

### Etagenwohnung

Verkauf: **614.034 €**

Ansprechpartner:  
Uwe Strietzel  
Mobil: 0179 4504353

10243 Berlin  
Berlin

Baujahr	2024
Zimmer	2,00
Wohnfläche	59,11 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	63,42 m <sup>2</sup>
Übernahme	nach Absprache

Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	5. OG
Heizung	Fußbodenheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diele: ..... 5,38 m<sup>2</sup>

Wohnen/ Essen/ Küche: ..... 31,45 m<sup>2</sup>

Schlafen ..... 12,70 m<sup>2</sup>

Bad ..... 5,27 m<sup>2</sup>

Balkon .....8,62 m<sup>2</sup>

Das Projekt liegt an der Grenze zu Kreuzberg, und gliedert sich an die Umgebung an.

Unterhalb des Gebäudes wurden Stellplätze für die Bewohner als Tiefgarage errichtet.

Im Erdgeschoss ist eine gewerbliche Lebensmittelverkaufsfläche, eines der großen deutschen Einzelhändler sowie ausgewiesene Kundenparkplätze entstanden.

Im ersten Obergeschoss entstand ein privater grüner Innenhof mit Spiel- und Gartenflächen für die Bewohner des Projektes. Verschiedene Gartenthemen wurden in Bezug auf Nutzung und Gestaltung umgesetzt, wobei der Garten die Interaktion zwischen den Bewohnern fördern soll.

Die Begrünung des Hofes und der Dachflächen wird zur Verbesserung des Mikroklimas des gesamten Quartiers beitragen. Die Architektur des Gebäudes mit seiner variierenden Fassadenstruktur vermittelt zwischen den Elementen, den umgebenden Gebäuden und Moderne und einer zeitgenössischen Formensprache

Die Wohneinheiten geben eine zeitgemäße Antwort auf die individuellen Bedürfnisse moderner Lebensgewohnheiten. Das moderne neue Projekt mit seiner gemischten

Nutzung wird sowohl dem Quartier als auch den dort lebenden Bewohnern zugutekommen.

Hochwertige-Ausstattung:

Hochwertige, Materialien in warmen Farbtönen für eine zeitlose Ausstattung. Im Bereich der Wohnräume wurde Holzparkett in Eiche verwendet. Die hohen Türen sorgen für ein großzügiges

Raumempfinden und ermöglichen nahezu fließende Übergänge zwischen den Wohnbereichen. Die Wände werden geputzt und erhalten einen hellen Farbanstrich. In den Bädern steht zeitloser Materialeinsatz im Vordergrund. Großformatige Fliesen wurden an Wand und Boden verarbeitet. Zeitlose gestaltete Badkeramik wie der Waschtisch von Duravit „Vero“ oder das zeitlose WC

„Starck3“ Rimless® stehen für klare, geometrische Formen. Ebenso sind die Badarmaturen aus Edelstahl von Hansgrohe mit ihren puristischen Hebelgriffen. Zudem werden alle Duschen bodeneben verbaut und sorgen so für angenehmen Komfort beim Duschen.

ALLE BILDER SIND BEISPIELE Hinweis zum Energieausweis: Der Energieausweis liegt noch nicht vor. Übergabe/Verfügbarkeit ab: Nach Vereinbarung. Informativ: Kaufpreis 614034,00 €. Provisionshinweis: käuferseits provisionsfrei . Dieses Angebot wird bei uns betreut von Herr Uwe Strietzel, Tel. 0179/4504353.

## **Ausstattung**

Besondere Ausstattungsmerkmale: barrierefreier Zugang. Aufzug/Fahrstuhl

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Fahrstuhl, Barrierefrei

## **Sonstiges**

Alle INFORMATIONEN ZU DIESEM ANGEBOT, mehr Fotos sowie Pläne/Grundriss bekommen Sie über das Expose auf unserer Internetseite. Die vollständige ANSCHRIFT können Sie ebenfalls über das Kontaktfeld im Expose auf unserer Internetseite anfordern. Verwenden Sie dazu diesen Link: <https://KuehneGmbH.de/330008484> .

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 - Galerie



Grundriss | Plan



Bild 5

# Exposé - Galerie



Bild 6



Bild 7