

Dachgeschosswohnung in Berlin

**Dach-Neubau mit Terrasse und Aufzug:
Eckwohnung mit Atrium, Turmzimmer
und großartiger Aussicht**



Objekt-Nr. Malplaquet WE 02
Dachgeschosswohnung

Verkauf: **998.400 €**

Telefon: 030 233203980

Malplaquetstraße 43
13347 Berlin
Berlin

| | | | |
|---------------|-----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 2023 | Übernahme | nach Absprache |
| Zimmer | 5,00 | Zustand | Erstbezug |
| Wohnfläche | 128,00 m ² | Schlafzimmer | 4 |
| Nutzfläche | 128,00 m ² | Badezimmer | 2 |
| Energieträger | Strom | Etage | 5. OG |
| Hausgeld mtl. | 351 € | | |



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In charmanter Platzlage direkt an der Nazarethkirche befindet sich dieses Eckgebäude mit Seitenflügel, errichtet im Jahr 1903. Das schöne Jugendstilhaus hat eine schlichte, aber ansprechend gestaltete Fassade und überrascht mit schönen, detailreichen Treppenhäusern, sowie einem gepflegten Innenhof. Straßenseitig wurden Balkone erneuert, die hofseitige Fassade verfügt über ein Wärmeverbundsystem. 22 Wohn- und vier Gewerbeeinheiten sind Bestandteil dieser Eigentümergemeinschaft, die kürzlich um vier großartige Dachgeschosswohnungen erweitert worden ist. Der ungewöhnlich hohe Dachstuhl ermöglichte hier den Ausbau mit Galerieebene, sodass Maisonette-Wohnungen mit spannenden Grundrissen und Dachterrassen entstanden sind.

Ausstattung

Im Zuge des umfangreichen Dachausbaus entstand diese großzügige Maisonette-Wohnung mit spektakulärem Grundriss. Diese herausragende Wohneinheit brilliert mit Highlights der besonderen Art: Galerieebene, Atrium und Turmzimmer, sowie die besonders großzügige Wohnküche mit Blick in Richtung Fernsehturm sind in dieser Kombination nicht zu finden!

128 m² Wohnfläche bieten hier bis zu vier Schlafzimmer, einen großzügigen Wohnbereich und eine sehr geräumige Küche. Zwei Bäder und ein separates WC, sowie ein großzügiger Abstellraum bieten viel Komfort. Schön angelegte Terrassen in sonniger und schattiger Ausrichtung komplettieren diese Wohnung der besonderen Art und lassen hier keine Wünsche offen. Großzügige Fensterflächen bieten ideale Lichtverhältnisse. Als Besonderheit kann im Wohnbereich eine Grünwand mit Bepflanzung angebracht werden, die noch einmal für besonderes Raumklima sorgt und ein innenarchitektonisches Highlight ist.

Die großzügigen Fensterflächen bieten eine 3-fache Isolierverglasung und bei südlicher Ausrichtung eine elektrische Sonnenschutzanlage. Die Wärmedämmung wurde als mineralische Dämmung mit Putz ausgeführt. Eine Anbindung an den Personenaufzug erfolgt über einen Laubengang. Die Beheizung erfolgt hier über eine Wärmepumpe.

Diese hochwertige Wohnung wird schlüsselfertig zum Erstbezug verkauft und verfügt neben Eichenparkett über geschmackvolle Badausstattungen, die den Wohnkomfort hier abrunden. Die monatlichen Kosten setzen sich aus 301,50 EUR Wohngeld zuzüglich 50,00 EUR für den Aufzug zusammen.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Fahrstuhl, Gäste-WC

Lage

Der zentral gelegene Wedding ist in all den Jahren ein ursprünglicher Teil Berlins geblieben, der sich nie verbogen hat. Bis heute versprüht der Ortsteil den Charme eines gewachsenen und lebendigen Wohnviertels, in dem man sowohl urige Berliner Eckkneipen als auch angesagte Cafés findet. Bei aller Beständigkeit ist hier ein deutlicher Wandel spürbar, der alte Strukturen reizvoll ergänzt, statt sie zu zerstören. Es ist ein aufstrebender, lebendiger Teil der Stadt, der immer mehr Menschen anzieht.

Neben den großen grünen Parkanlagen wie dem Volkspark Rehberge, ist der heutige Wedding vor allem bunt. Mittlerweile hat sich hier eine lebendige Kunstszene etabliert. Knapp 13.000 Studierende sind an der nur wenige Gehminuten entfernten Beuth Hochschule für Technik

Berlin eingeschrieben und verleihen dem Bezirk kulturell und wirtschaftlich eine zusätzliche Dynamik. Auch der Charité Campus Virchow-Klinikum ist direkt erreichbar.

Mit hervorragender Anbindung an die Verkehrsadern Müllerstraße und Seestraße und damit idealer Anbindung an den öffentlichen Verkehr sind alle umliegenden Stadtbezirke, sowie die City-Ost und die City-West einfach erreichbar. Die Müllerstraße bietet darüber hinaus zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten; kleine Cafés im Sprengelkiez und im Brüsseler Kiez runden das quirlige Angebot im Wedding ab und bieten interessante und liebenswerte Vielfalt im Nordwesten des Berliner Stadtzentrums.

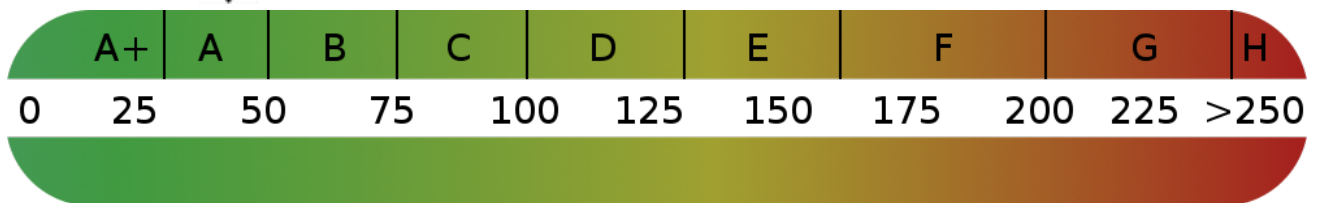
Courtage

3,57 % vom Kaufpreis inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

Hinweis: Die Courtage in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig & vom Käufer an Vandenberg Immoconsult GmbH zu zahlen. Die Widerrufsbelehrung finden Sie auf unserer Website unter: <https://www.vandenberg-berlin.com/de/agb>.

Exposé - Energieausweis

| | |
|-------------------|-----------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 44,20 kWh/(m²a) |



Exposé - Galerie



Animation

Exposé - Galerie



Foto Turmzimmer im Rohbau



Foto Atrium im Rohbau

Exposé - Grundrisse

MAISONNETTE-WOHNUNG * CA. 128 m² * 5 ZIMMER * 2 EBENEN * 2 TERRASSEN * AUFZUG



Grundriss WE 02