Berlin – Tiergarten

Traumhafte Neubauwohnung mit gehobenem Standard nahe Nollendorfplatz

Objektnummer: 25176026

MIETPREIS: 1.800 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 71,35 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25176026 - 10785 Berlin – Tiergarten

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25176026 - 10785 Berlin – Tiergarten

Auf einen Blick

Objektnummer	25176026
Wohnfläche	ca. 71,35 m²
Bezugsfrei ab	01.07.2025
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2022

Mietpreis	1.800 EUR
Nebenkosten	280 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25176026 - 10785 Berlin – Tiergarten

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	15.01.2032
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	45.10 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2022

Objektnummer: 25176026 - 10785 Berlin – Tiergarten

Die Immobilie

Objektnummer: 25176026 - 10785 Berlin – Tiergarten

Die Immobilie

Objektnummer: 25176026 - 10785 Berlin – Tiergarten

Die Immobilie

Objektnummer: 25176026 - 10785 Berlin – Tiergarten

Die Immobilie

Objektnummer: 25176026 - 10785 Berlin – Tiergarten

Ein erster Eindruck

Dieser traumhafte Neubau designt vom prämierten Architekten Sergei Tchoban ist ein absoluter Hingucker. Die unterschiedliche Fassadengestaltung dieses Wohnkomplexes sticht dabei besonders hervor. Barrierefrei erreicht man diese tolle im 2.OG liegende 2-Zimmer Wohnung. Bodentiefe Fenster, gepaart mit 2,90 m hohen Decken sorgen für angenehme Belichtung und idealen Wohnkomfort. Ausgestattet mit einer hochwertigen Einbauküche samt Elektrogeräten und eleganter Badeinrichtung lässt diese Wohnung kaum Wünsche übrig. Der großzügige 38 m² große Wohn- und Essbereich bietet auf Grund seiner Größe viel Platz. Einen herrlichen Blick genießt man vom westlich ausgerichteten Balkon in den begrünten Innenhof. Im Schlafzimmer wird man von der Morgensonne geweckt. Neben einem Hauswirtschaftsraum gibt es im Eingangsbereich Platz für eine kleine Garderobe. Ein Tiefgaragenstellenplatz könnte eventuell nach Absprache dem zukünftigen Mieter ebenfalls zur Verfügung gestellt werden. In der Anlage des Hauses befinden sich u.a. Einkaufsmöglichkeiten wie Rewe und ein DM-Drogeriemarkt. Eine zentral gelegene Neubauwohnung mit idealer Anbindung sowie fußläufig zu erreichende, berühmte und beliebte Geschäfte sind selten zu finden. Kontaktieren Sie uns daher gerne für einen Besichtigungstermin und nutzen die Chance diese moderne Mietwohnung Ihr Eigen zu nennen.

Objektnummer: 25176026 - 10785 Berlin – Tiergarten

Ausstattung und Details

- Komplett eingerichtete Einbauküche mit grauer Front
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Echtholzparkett (Eiche)
- Hauswirschaftsraum
- Westbalkon
- Bodentiefe Fenster
- Ebenerdige Dusche
- Gespachtelte Wände
- Indirekte Belüftung
- Deckenhöhe 2,90 m
- Fußbodenheizung
- Elektrische Außenjalousien
- Videogegensprechanlage
- Blick auf zwei Höfe
- Barrierefreier Fahrstuhl
- Fahhradstellplätze in der Tiefgarage
- Tiefgaragenstellplatz eventuell optional anmietbar
- Kellerabteil
- Einkaufsmöglichkeiten direkt im Haus u.a. mit ReWe und DM-Drogeriemarkt

Objektnummer: 25176026 - 10785 Berlin – Tiergarten

Alles zum Standort

Die exponierte Innenstadtlage bietet den Bewohnern eine vielfältige Wohnqualität: Zu Fuß erreicht man in wenigen Minuten die Potsdamer Straße, die sich zur neuen Galeriemeile entwickelt hat. Hier finden Sie auch viele kleine Geschäfte, schöne Cafés und interessante Restaurants. Rund um den nahegelegenen Potsdamer Platz befinden sich die Mall of Berlin und bieten viele Einkaufsmöglichkeiten. Für den Kulturliebhaber bietet das Kulturforum mit der Staatsbibliothek, der Neuen Nationalgalerie, der Gemäldegalerie und natürlich der Philharmonie viele Möglichkeiten. Richtung City West locken das berühmte Kaufhaus KaDeWe und der Kurfürstendamm mit hochwertigen Boutiquen. In wenigen Gehminuten erreichen Sie sowohl die U-Bahnhöfe Nollendorfplatz mit dem beliebten Markt am Winterfeldplatz als auch Kurfürstenstraße, die Ihnen eine optimale Anbindung an diverse U-Bahnlinien wie U1, U2, U3, U4 und verschiedene Buslinien ermöglichen. Durch die Anbindung an die zentrale U-Bahnlinie U2 sind die City West mit dem Kurfürstendamm und die City Ost mit Regierungsviertel und der Straße Unter den Linden, die Friedrichstraße und die Szene um den Hackeschen Markt in kurzer Zeit erreichbar. Hier erleben Sie die pulsierende Metropole mit ihren vielfältigen Möglichkeiten und ihrem stetigen Wandel.

Objektnummer: 25176026 - 10785 Berlin – Tiergarten

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.1.2032. Endenergiebedarf beträgt 45.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

Objektnummer: 25176026 - 10785 Berlin – Tiergarten

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79 Berlin – City-West
E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com