Berlin – Mitte

Grosszügige Wohnung für die ganze Familie mit Blick über Berlin

Objektnummer: 24136002B

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 849.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 122 m² • **ZIMMER:** 5

Objektnummer: 24136002B - 10117 Berlin – Mitte

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

Objektnummer: 24136002B - 10117 Berlin – Mitte

Auf einen Blick

Objektnummer	24136002B
Wohnfläche	ca. 122 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	16
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1976

Kaufpreis	849.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24136002B - 10117 Berlin – Mitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	FERN	Endenergie-verbrauch	90.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	03.09.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 24136002B - 10117 Berlin – Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 24136002B - 10117 Berlin – Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 24136002B - 10117 Berlin – Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 24136002B - 10117 Berlin – Mitte

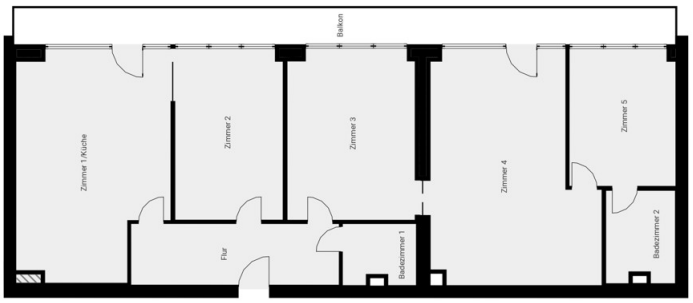
Die Immobilie

Objektnummer: 24136002B - 10117 Berlin – Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 24136002B - 10117 Berlin – Mitte

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24136002B - 10117 Berlin – Mitte

Ein erster Eindruck

Diese beeindruckende 122 Quadratmeter große Wohnung bietet nicht nur einen einzigartigen Ausblick, sondern auch durch die Zusammenlegung zweier Einheiten praktische Flexibilität. Nutzen Sie die vielfältigen Möglichkeiten: Wohnen Sie selbst, trennen Sie die Einheiten oder optimieren Sie Ihr Investment durch Vermietung. Genießen Sie Freiheit und finanzielle Vorteile. Das Objekt verbindet urbanen Komfort mit einer privilegierten Lage und einem Ausblick, der jeden Tag zum Genuss werden lässt. Einzigartige Sonnenuntergänge über der Stadt und das funkelnde Lichtermeer bei Nacht gehören zum täglichen Panorama dieses einzigartigen Rückzugsortes. Tauchen Sie ein in ein Leben voller Komfort und Möglichkeiten und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Rückzugsort inspirieren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und machen Sie sich bereit, Ihren Wohntraum inmitten des pulsierenden Herzens Berlins zu verwirklichen.

Objektnummer: 24136002B - 10117 Berlin – Mitte

Alles zum Standort

Das angebotene Objekt befindet sich in Berlin-Mitte und genießt eine äußerst zentrale Lage. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie eine Fülle von Sehenswürdigkeiten, Geschäften, Restaurants und Cafés, die Sie bequem zu Fuß erreichen können. Das bekannte Einkaufszentrum "Mall of Berlin" liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine breite Auswahl an Geschäften für den täglichen Bedarf und darüber hinaus. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend und bietet eine bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die U-Bahnhöfe Stadmitte, Hausvogteiplatz und Spittelmarkt befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Zusätzlich zu den U-Bahn-Verbindungen stehen Ihnen auch Bus- und Straßenbahnlinien in der Nähe zur Verfügung, die Sie mit anderen Stadtteilen und Sehenswürdigkeiten Berlins verbinden.

Objektnummer: 24136002B - 10117 Berlin – Mitte

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 90.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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. 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. 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.

Objektnummer: 24136002B - 10117 Berlin – Mitte

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nicole Pötter

Französische Straße 14 Berlin – Mitte
E-Mail: berlin.mitte@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com