

Berlin - Moabit

Altbau-Juwel im Hochparterre mit vielseitigem Gestaltungsspielraum

Objektnummer: 26136016



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 460.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 93 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26136016 - 10557 Berlin - Moabit

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26136016 - 10557 Berlin - Moabit

Auf einen Blick

Objektnummer	26136016	Kaufpreis	460.000 EUR
Wohnfläche	ca. 93 m ²	Wohnung	Apartment
Zimmer	3	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	1901	Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26136016 - 10557 Berlin - Moabit

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	06.04.2035

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	100.00 kWh/m²a
Energie- Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 26136016 - 10557 Berlin - Moabit

Die Immobilie



Objektnummer: 26136016 - 10557 Berlin - Moabit

Die Immobilie



Objektnummer: 26136016 - 10557 Berlin - Moabit

Die Immobilie



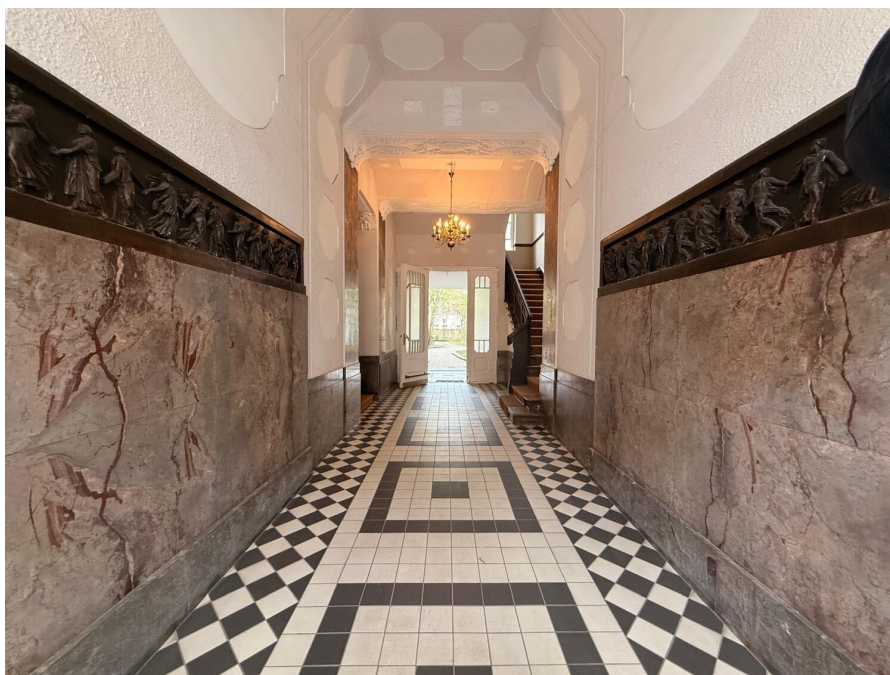
Objektnummer: 26136016 - 10557 Berlin - Moabit

Die Immobilie



Objektnummer: 26136016 - 10557 Berlin - Moabit

Die Immobilie



Objektnummer: 26136016 - 10557 Berlin - Moabit

Ein erster Eindruck

Im Hochparterre eines charmanten Berliner Altbaus gelegen, entfalten sich auf rund 98 m² drei großzügige Räume, die sofort ein Gefühl von Weite und Charakter vermitteln. Hohe Decken, warme Holzböden und stilvolle Stuckdetails geben dieser Wohnung eine Ausstrahlung, die man heute nur noch selten findet. Und wenn man sie findet, weiß man sofort, dass man etwas Besonderes vor sich hat.

Schon das Entrée des Hauses macht Eindruck. Kunstvolle Verzierungen, ein Hauch von Geschichte und genau dieses Gefühl, das guten Altbau von bloßer Altsubstanz unterscheidet. Das Licht fällt angenehm durch große Fenster, die Räume wirken ruhig und klar. Eine Qualität, die sich in Fotos nur andeutet und erst vor Ort wirklich entfaltet. Die Wohnung selbst wartet darauf, neu gedacht zu werden. Nicht weil sie es nötig hätte, sondern weil sie den Spielraum dafür lässt. Jeder Raum eröffnet Möglichkeiten: für modernes Wohnen mit historischem Rahmen, für ein echtes Designprojekt oder schlicht für ein Zuhause, das unverwechselbar persönlich wird.

Genau hier liegt der Reiz. Man sieht nicht nur, was ist, sondern sofort, was sein kann. Ob als persönliches Zuhause mit Charakter oder als wertstabile Investition in einer der gefragtesten Berliner Lagen: Dieses Objekt spricht Menschen an, die Potenzial nicht nur erkennen, sondern zu schätzen wissen.

Wenn Sie beim Lesen schon beginnen, sich die Räume vorzustellen, sollten Sie diese Wohnung unbedingt vor Ort erleben.

Objektnummer: 26136016 - 10557 Berlin - Moabit

Alles zum Standort

Es gibt Adressen in Berlin, die man einmal betritt und nicht mehr vergisst. Die **Thomasiusstraße 10** im Herzen von Tiergarten ist eine davon. Wer hier ankommt, spürt sofort, dass diese Lage mehr bietet als Quadratmeter und Verkehrsanbindung. Sie bietet ein Lebensgefühl.

Unmittelbar vor der Tür beginnt der Große Tiergarten, eine der größten grünen Lungen Europas. Morgendliches Joggen unter alten Baumkronen, ein Spaziergang in der Abendsonne entlang der Spree, ein ruhiger Sonntag fernab vom Stadtlärm und dabei mitten in Berlin. Diese Unmittelbarkeit von Natur und Metropole ist selten und kaum zu übertreffen.

Gleichzeitig ist alles, was das urbane Leben ausmacht, in wenigen Minuten erreichbar. Der Berliner Hauptbahnhof liegt in bequemer Gehdistanz, der S Bahnhof Tiergarten verbindet den Standort schnell und direkt mit dem Ku'Damm, dem Potsdamer Platz und dem Rest der Stadt. Wer reist, reist von hier aus entspannt. Wer bleibt, hat allen Grund dazu.

Das unmittelbare Umfeld zählt zu den repräsentativsten überhaupt: Schloss Bellevue, das Bundeskanzleramt, das architektonisch bedeutende Hansaviertel. Nebenan die Arminiusmarkthalle mit frischen Produkten, Spezialitäten und einer Atmosphäre, die an gute Wochentage erinnert. Auf der Turmstraße findet sich alles für den täglichen Bedarf, ergänzt durch Cafés und Restaurants, in denen man gern länger sitzen bleibt als geplant.

Diese Adresse richtet sich an Menschen, die den Unterschied kennen. Die verstehen, dass eine wirklich gute Lage nicht laut sein muss, sondern dass sie trägt. Im Alltag. In der Stille eines Morgens. Und langfristig im Wert. Tiergarten 10557 Berlin ist nicht nur eine Postleitzahl. Es ist eine Entscheidung für das Beste, was Berlin zu bieten hat.

Objektnummer: 26136016 - 10557 Berlin - Moabit

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nicole Pötter

Französische Straße 13, 10117 Berlin

Tel.: +49 30 - 20 63 39 92 0

E-Mail: berlin.mitte@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com