

Berlin – Tiergarten

Traumhafte 3-Zimmer Neubauwohnung mit Einbauküche und TG-Stellplatz

Property ID: 23176082



www.von-poll.com

RENT PRICE: 2.100 EUR • LIVING SPACE: ca. 70,44 m² • ROOMS: 3

Property ID: 23176082 - 10785 Berlin – Tiergarten

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23176082 - 10785 Berlin – Tiergarten

At a glance

Property ID	23176082
Living Space	ca. 70,44 m ²
Available from	According to the arrangement
Floor	4
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2022
Type of parking	1 x Underground car park

Condition of property	First occupancy
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23176082 - 10785 Berlin – Tiergarten

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	FERN	Final Energy Demand	45.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	15.01.2032	Energy efficiency class	A
Power Source	District heating		

Property ID: 23176082 - 10785 Berlin – Tiergarten

The property



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Berlin



Höchstnote für

von Poll Immobilien

City-West

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

Property ID: 23176082 - 10785 Berlin – Tiergarten

The property



Property ID: 23176082 - 10785 Berlin – Tiergarten

The property



Property ID: 23176082 - 10785 Berlin – Tiergarten

The property



Property ID: 23176082 - 10785 Berlin – Tiergarten

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23176082 - 10785 Berlin – Tiergarten

A first impression

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 4.OG liegende 3-Zimmer Wohnung. Bodentiefe Fenster, gepaart mit 2,90 m hohen Decken sorgen für angenehme Belichtung und idealen Wohnkomfort. Ausgestattet mit einer hochwertigen Einbauküche samt Markengeräten und eleganter Badeinrichtung lässt diese Wohnung kaum Wünsche übrig. Vom Wohnzimmer sowie vom Balkon aus hat man einen tollen Blick auf die Zwölf-Apostel-Kirche mit dem imposanten ca. 60 Meter hohen Turm. Einen herrlichen Blick genießt man zudem von den zwei Schlafzimmern zum stilvoll eingerichteten und modernen Innenhof. Neben einem Hauswirtschaftsraum gibt es im Eingangsbereich Platz für eine Garderobe. Die Wohnung ist sofort bezugsfrei. Ein Tiefgaragenstellenplatz steht dem zukünftigen Mieter ebenfalls zur Verfügung. In der Anlage des Hauses befinden sich Einkaufsmöglichkeiten wie Rewe und ein DM-Drogeriemarkt.

Property ID: 23176082 - 10785 Berlin – Tiergarten

Details of amenities

- Komplett eingerichtete Einbauküche mit Markengeräten von Miele
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Echtholzparkett
- Hauswirtschaftsraum
- Süd/Südwestbalkon
- Bodentiefe Fenster
- Ebenerdige Dusche
- Gespachtelte Wände
- Indirekte Belüftung
- Deckenhöhe 2,90 m
- Eichenparkett
- Fußbodenheizung
- Elektrische Außenjalousien
- Videogegensprechanlage
- Barrierefreier Fahrstuhl
- Fahrradstellplätze in der Tiefgarage
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerabteil
- Einkaufsmöglichkeiten direkt im Haus mit ReWe und DM-Drogeriemarkt

Property ID: 23176082 - 10785 Berlin – Tiergarten

All about the location

Die exponierte Innenstadtlage bietet den Bewohnern eine vielfältige Wohnqualität: Zu Fuß erreicht man in wenigen Minuten die Potsdamer Straße, die sich zur neuen Galeriemeeile 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.

Property ID: 23176082 - 10785 Berlin – Tiergarten

Other information

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. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

Property ID: 23176082 - 10785 Berlin – Tiergarten

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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