

Berlin - Moabit

# Altbau-Juwel im Hochparterre mit vielseitigem Gestaltungsspielraum

Property ID: 26136016



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 460.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 93 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

**Property ID: 26136016 - 10557 Berlin - Moabit**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26136016 - 10557 Berlin - Moabit

## At a glance

Property ID	26136016	Purchase Price	460.000 EUR
Living Space	ca. 93 m <sup>2</sup>	Type	Apartment
Rooms	3	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1901	Construction method	Solid

Property ID: 26136016 - 10557 Berlin - Moabit

## Energy Data

Energy Source	<b>Gas</b>	Energy Certificate	<b>Energy demand certificate</b>
Energy certificate valid until	<b>06.04.2035</b>	Final Energy Demand	<b>100.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		Energy efficiency class	<b>D</b>
		Year of construction according to energy certificate	<b>2021</b>

Property ID: 26136016 - 10557 Berlin - Moabit

## The property



Property ID: 26136016 - 10557 Berlin - Moabit

## The property



Property ID: 26136016 - 10557 Berlin - Moabit

## The property



Property ID: 26136016 - 10557 Berlin - Moabit

## The property



Property ID: 26136016 - 10557 Berlin - Moabit

## The property



**Property ID: 26136016 - 10557 Berlin - Moabit**

## **A first impression**

Im Hochparterre eines charmanten Berliner Altbaus gelegen, entfalten sich auf rund 98 m<sup>2</sup> 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.

**Property ID: 26136016 - 10557 Berlin - Moabit**

## All about the location

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.

**Property ID: 26136016 - 10557 Berlin - Moabit**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Nicole Pötter**

---

**Französische Straße 13, 10117 Berlin**

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

**E-Mail: [berlin.mitte@von-poll.com](mailto:berlin.mitte@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**