

Berlin - Mitte

Hochwertig möbliertes City-Apartment in ruhiger Innenhoflage in Berlin-Mitte

Número de propiedad: 26176034



PRECIO DE COMPRA: 369.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 42,7 m² • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

De un vistazo

Número de propiedad	26176034
Superficie habitable	ca. 42,7 m ²
Piso	1
Habitaciones	1
Baños	1
Año de construcción	2012

Precio de compra	369.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	58.80 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	16.08.2022	Año de construcción según el certificado energético	2012
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

La propiedad



Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Berlin



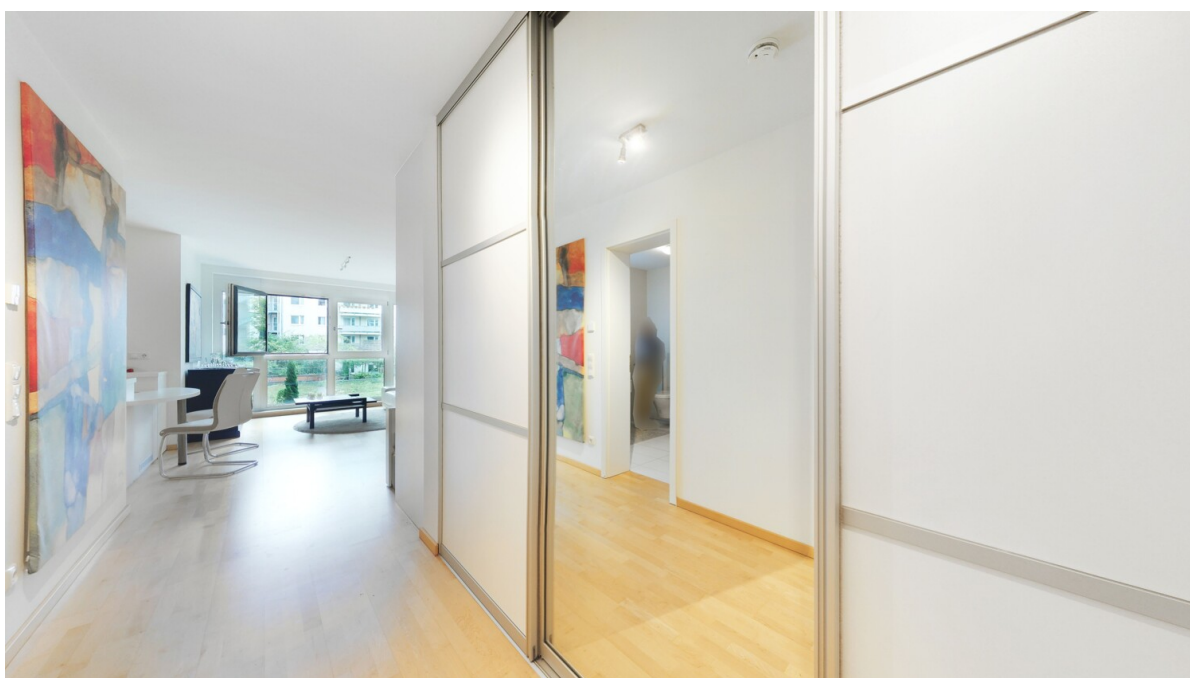
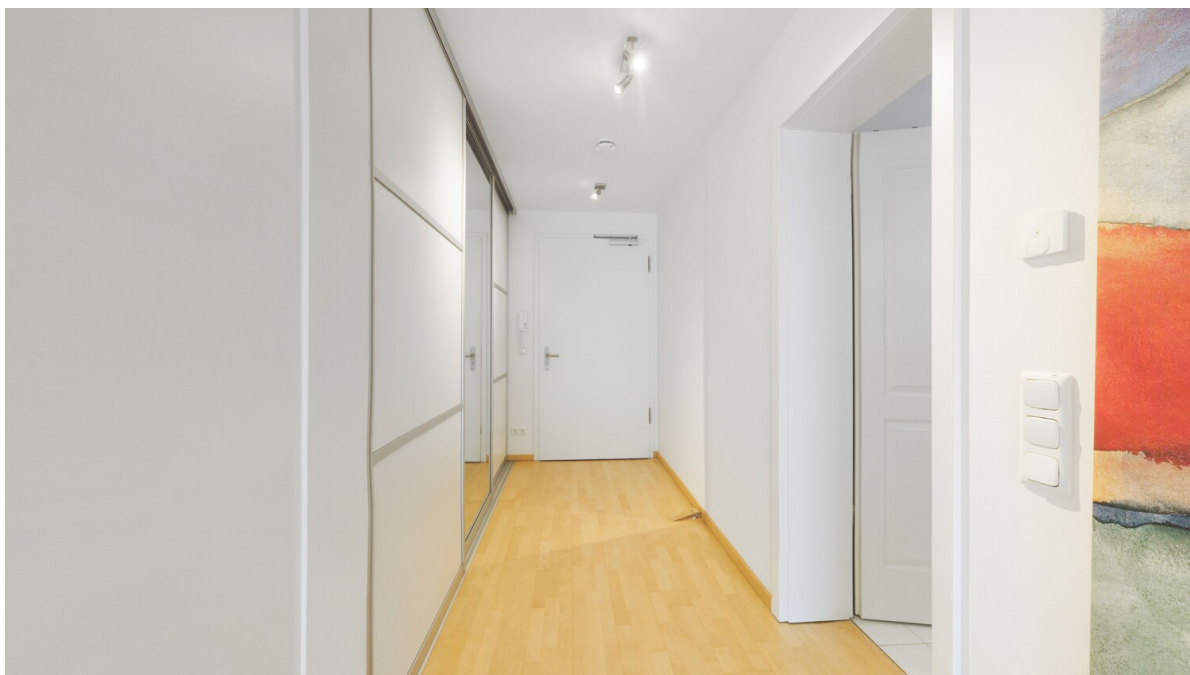
Höchstnote für
**von Poll Immobilien
City-West**

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Número de propiedad: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

La propiedad



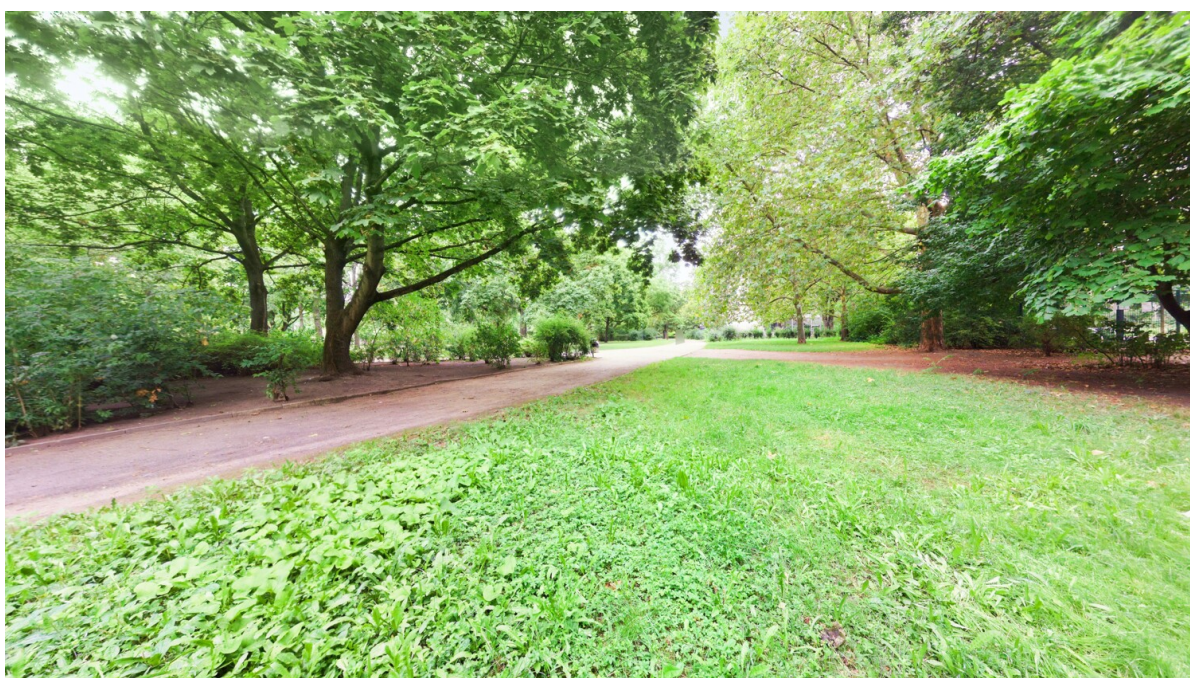
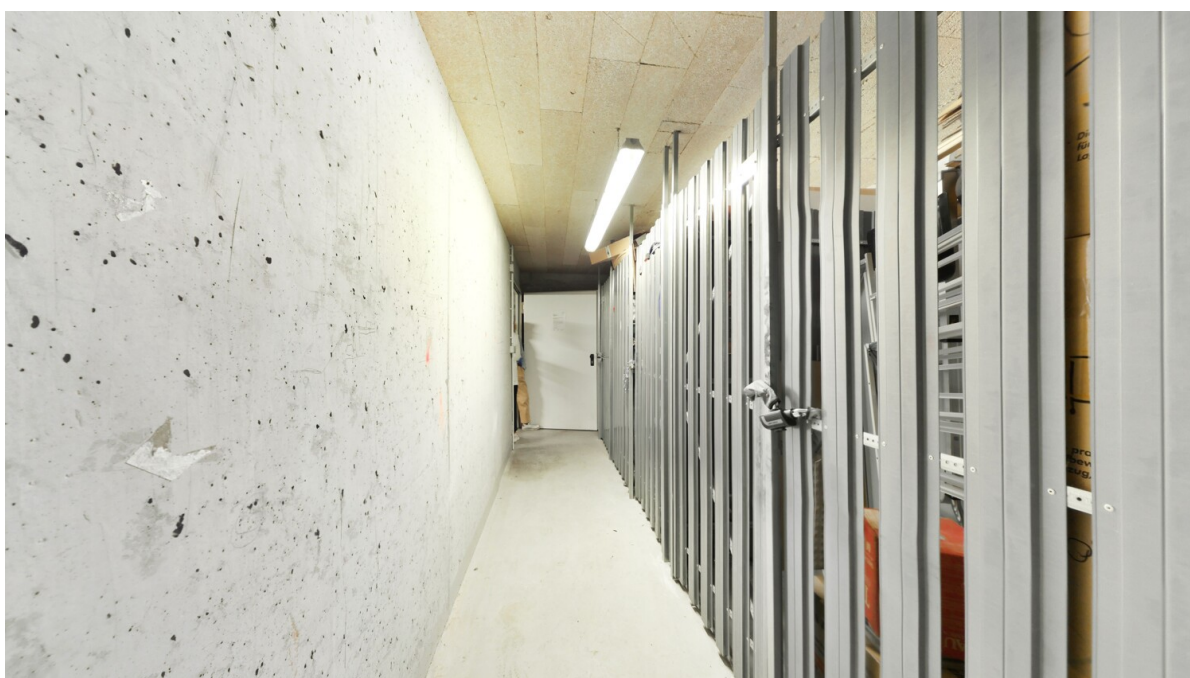
Número de propiedad: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

Una primera impresión

Dieses hochwertig ausgestattete 1-Zimmer-Apartment verbindet eine zentrale Lage in Berlin-Mitte mit einer ruhigen Ausrichtung zum begrünten Innenhof. Auf ca. 42,7 m² wurde die vorhandene Fläche konsequent und funktional genutzt. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten, 2012 errichteten Wohngebäudes mit Aufzug.

Der Wohnbereich öffnet sich über eine großzügige, nahezu bodentiefe Fensterfront zum Innenhof. Der Blick fällt auf die begrünten Gartenbereiche der Wohnanlage und schafft einen angenehmen Abstand zum Straßenraum. Die Südwestausrichtung bringt vor allem am Nachmittag Licht in die Wohnung.

Das helle Parkett, die glatt gespachtelten weißen Wände und die zurückhaltende Gestaltung vermitteln einen gepflegten, klaren Gesamteindruck. Eine Fußbodenheizung sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort.

Besonders überzeugend ist das durchdachte Einrichtungskonzept. Die Wohnung wird vollständig möbliert angeboten und kann ohne größeren zusätzlichen Aufwand genutzt werden. Damit eignet sie sich besonders für Berufstätige mit regelmäßigem Aufenthalt in Berlin, Berlin-Pendler, Studierende oder Eltern, die für ihre Kinder eine eigene Wohnung in zentraler Lage erwerben möchten.

Die offene, maßgefertigte Küche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein. Sie ist mit den erforderlichen Elektrogeräten ausgestattet und bietet trotz der kompakten Wohnungsgröße großzügige Arbeits- und Stauraumflächen. Auch eine Waschmaschine ist bereits integriert.

Ein wesentliches Ausstattungsmerkmal ist das hochwertige, elektrisch ausfahrbare Doppelbett eines italienischen Herstellers. Tagsüber verschwindet das Bett vollständig in der maßgefertigten Regalwand. Dadurch bleibt nahezu die gesamte Wohnfläche als Wohn-, Arbeits- und Aufenthaltsbereich nutzbar. Gerade bei einem 1-Zimmer-Apartment entsteht damit eine außergewöhnlich flexible Raumaufteilung. Das Duschbad verfügt zusätzlich über eine Infrarotwärmekabine. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil.

Das Gebäude präsentiert sich modern und gepflegt. Ein Aufzug erschließt die Wohnetagen komfortabel. Für Fahrräder steht im Untergeschoss eine großzügige gemeinschaftliche Abstellfläche zur Verfügung.

Mit lediglich 29 Wohneinheiten bleibt die Wohnanlage überschaubar. Die Instandhaltungsrücklage der Gemeinschaft beträgt nach vorliegenden Angaben rund

100.000 Euro. Größere Sanierungsmaßnahmen am Gemeinschaftseigentum sind derzeit nicht vorgesehen. Angedacht sind eine Videosprechanlage sowie eine Reinigung der Fassade.

Número de propiedad: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

Detalles de los servicios

Aufzug

ruhige Ausrichtung zum begrünten Innenhof

Südwestausrichtung

großzügige Fensterfront

Dreifachverglasung

helles, gepflegtes Parkett

Fußbodenheizung

glatt gespachtelte Wände

Fernwärme

hochwertige maßgefertigte Einbauküche mit Elektrogeräten

integrierte Waschmaschine

vollständig möbliert

elektrisch ausfahrbares Doppelbett in maßgefertigter Regalwand

Duschbad

Infrarotwärmekabine

Kellerabteil

gemeinschaftliche Fahrradabstellfläche

Número de propiedad: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79, 10719 Berlin

Tel.: +49 30 - 37 44 334 0

E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com