

Berlin - Mitte

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

CODE DU BIEN: 26176034



PRIX D'ACHAT: 369.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 42,7 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26176034
Surface habitable	ca. 42,7 m²
Etage	1
Pièces	1
Salles de bains	1
Année de construction	2012

Prix d'achat	369.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Télé	Consommation d'énergie	58.80 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	16.08.2022	Année de construction selon le certificat énergétique	2012
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

CODE DU BIEN: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

La propriété



Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Berlin



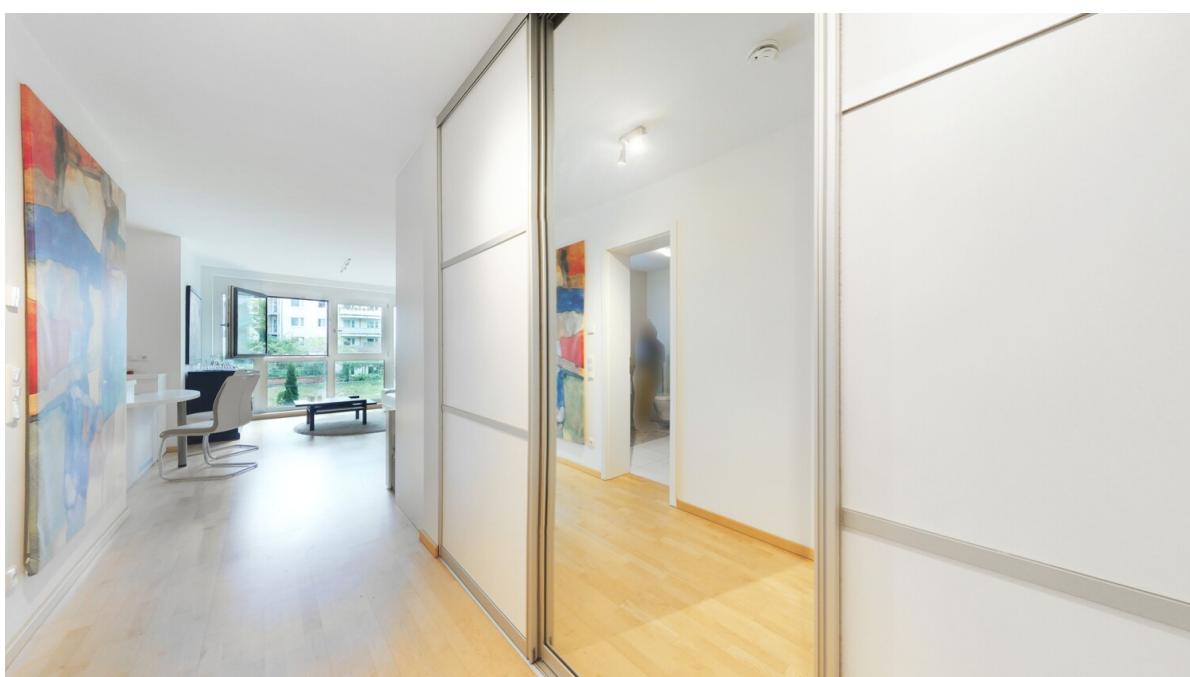
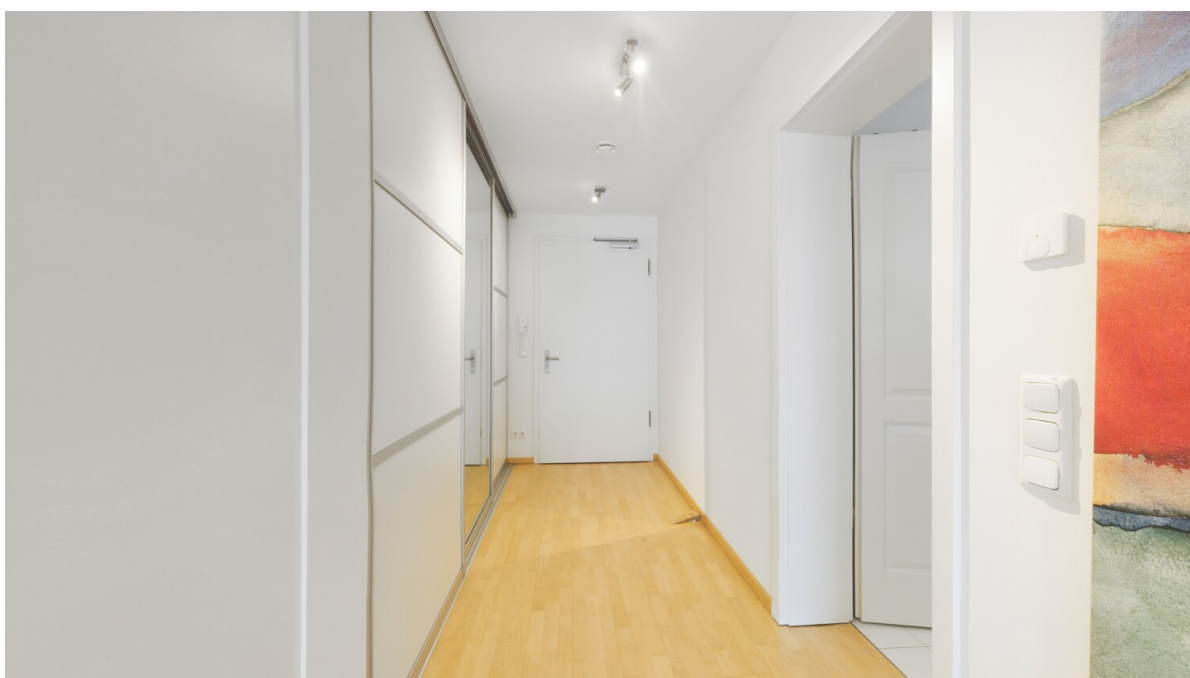
Höchstnote für
**von Poll Immobilien
City-West**

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

CODE DU BIEN: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

La propriété



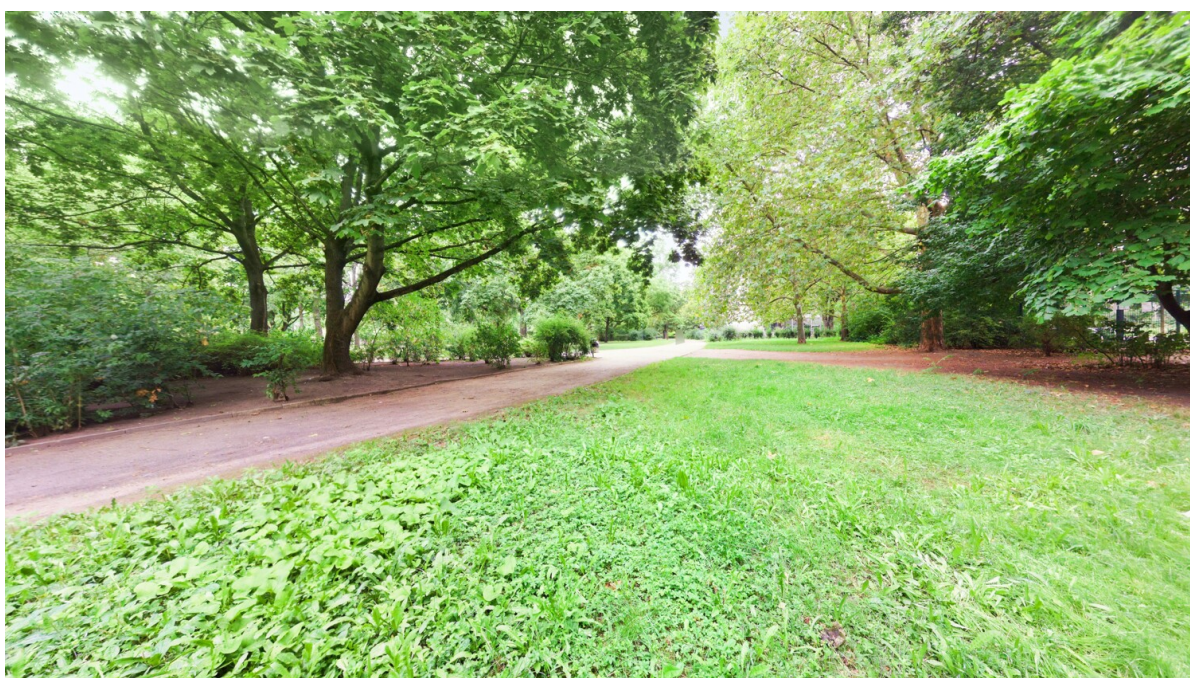
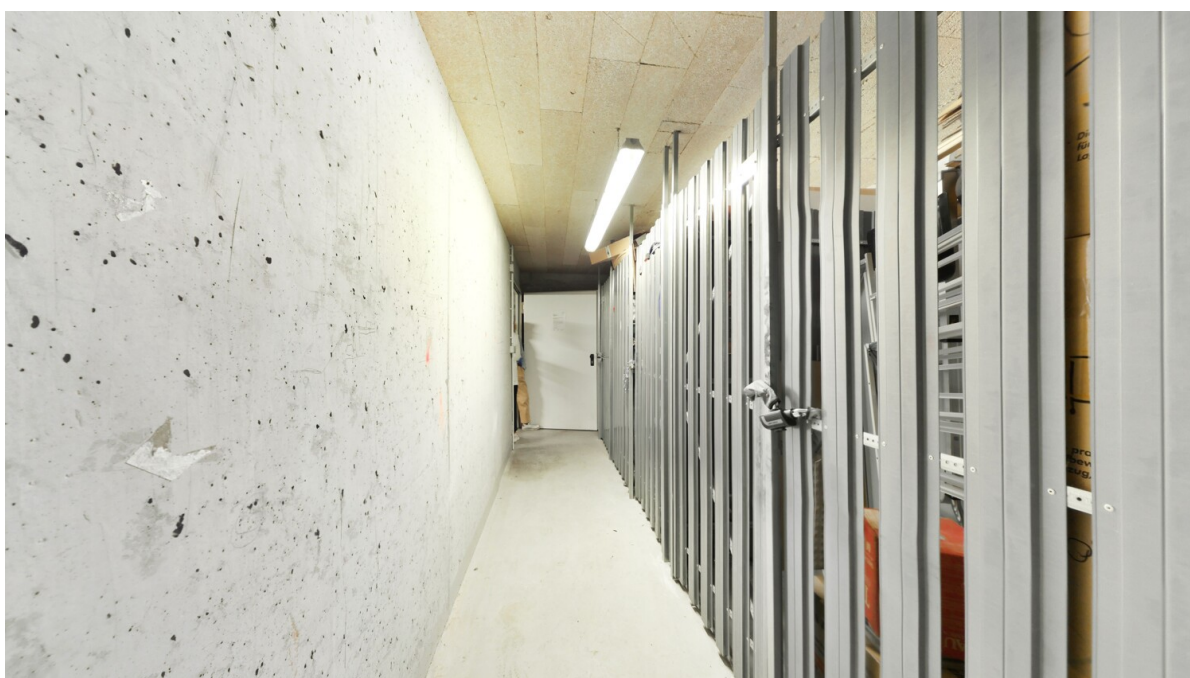
CODE DU BIEN: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79, 10719 Berlin

Tel.: +49 30 - 37 44 334 0

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com