Berlin – Tiergarten

Bezugsfreie 3-Zimmer Neubauwohnung barrierefrei + TG-Stellplatzoption

CODE DU BIEN: 24176022

PRIX D'ACHAT: 649.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 70,44 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 24176022 - 10785 Berlin – Tiergarten

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24176022 - 10785 Berlin – Tiergarten

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24176022
Surface habitable	ca. 70,44 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	4
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 55000 EUR (Vente)

Prix d'achat	649.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24176022 - 10785 Berlin – Tiergarten

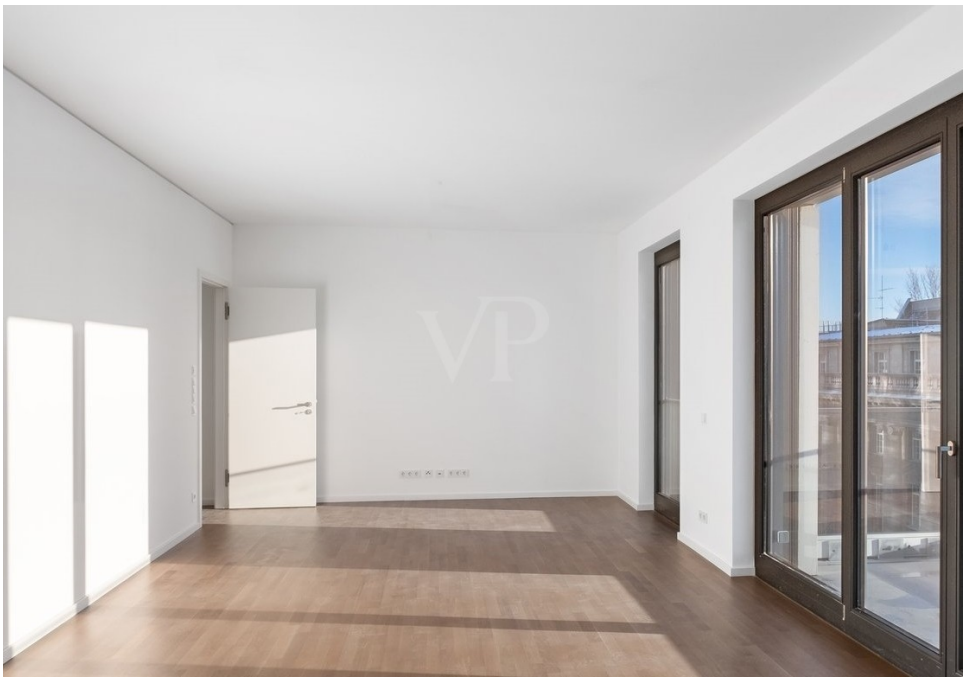
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	FERN
Certification énergétiquew valable jusqu'au	15.01.2032
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	76.20 kWh/m²a
Classement énergétique	C

CODE DU BIEN: 24176022 - 10785 Berlin – Tiergarten

La propriété



CODE DU BIEN: 24176022 - 10785 Berlin – Tiergarten

La propriété

CODE DU BIEN: 24176022 - 10785 Berlin – Tiergarten

La propriété

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

CODE DU BIEN: 24176022 - 10785 Berlin – Tiergarten

La propriété

CODE DU BIEN: 24176022 - 10785 Berlin – Tiergarten

Une première 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 tolle Aussicht auf die Zwölf-Apostel-Kirche mit dem imposanten ca. 60 Meter hohen Turm. Einen schönen Blick genießt man zudem von den zwei hofseitigen Zimmern zum begrünten und gepflegten Innenhof. Neben einem Hauswirtschaftsraum gibt es im Eingangsbereich Platz für eine Garderobe. Die Wohnung ist sofort bezugsfrei. Einen Tiefgaragenstellenplatz, der auch für Elektroautos konzipiert wurde, kann zusätzlich erworben werden. In der Anlage des Hauses befinden sich Einkaufsmöglichkeiten wie Rewe und ein DM-Drogeriemarkt. Auch für Kapitalanleger wäre diese Immobilie durchaus eine gute Investition, da man auf Grund des Baujahres nicht dem Berliner Mietspiegel obliegen ist, wodurch die Miethöhe frei wählbar wäre. This dreamlike new building designed by award-winning architect Sergei Tchoban is an absolute eye-catcher. The different façade designs of this residential complex are particularly striking. Barrier-free access is provided to this fantastic 3-room flat on the 4th floor. Floor-to-ceiling windows paired with 2.90 m high ceilings ensure pleasant lighting and ideal living comfort. Equipped with a high-quality fitted kitchen including brand-name appliances and elegant bathroom fittings, this flat leaves nothing to be desired. From the living room and the balcony, you have a great view of the Twelve Apostles Church with its imposing 60 metre high tower. You can also enjoy a beautiful view from the two rooms facing the courtyard to the green and well-tended inner courtyard. In addition to a utility room, there is space for a cloakroom in the entrance area. The flat is ready for immediate occupancy. An underground parking space, which has also been designed for electric cars, can also be purchased. Shopping facilities such as Rewe and a DM drugstore are located in the neighbourhood. This property would also be a good investment for capital investors, as it is not subject to the Berlin rent index due to the year of construction, which means that the rent level could be freely chosen.

CODE DU BIEN: 24176022 - 10785 Berlin – Tiergarten

Détails des commodités

- Komplett eingerichtete Einbauküche mit Markengeräten von Miele
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Echtholzparkett (Eiche)
- Hauswirtschaftsraum
- Südbalkon
- Bodentiefe Fenster
- Ebenerdige Dusche
- Gespachtelte Wände
- Indirekte Belüftung
- Deckenhöhe 2,90 m
- Fußbodenheizung
- Elektrische Außenjalousien
- Videogegensprechanlage
- Barrierefreier Aufzug
- Fahrradstellplätze in der Tiefgarage
- Tiefgaragenstellplatz optional
- Kellerabteil
- Einkaufsmöglichkeiten direkt im Haus mit ReWe und DM-Drogeriemarkt
- Fully fitted kitchen with brand-name appliances from Miele
- High-quality sanitary equipment
- Real wood parquet flooring
- Utility room
- South/south-west facing balcony
- Floor-to-ceiling windows
- Walk-in shower
- Smoothed walls
- Indirect ventilation
- Ceiling height 2.90 m
- Oak parquet flooring
- Underfloor heating
- Electric external blinds
- Video intercom system
- Barrier-free lift
- Bicycle parking spaces in the underground car park
- Underground car park
- Cellar compartment

- Shopping facilities directly in the building with ReWe and DM drugstore

CODE DU BIEN: 24176022 - 10785 Berlin – Tiergarten

Tout sur l'emplacement

Die exponierte Innenstadtlage bietet den Bewohnern eine vielfältige Wohnqualität: Zu Fuß erreicht man in wenigen Minuten die Potsdamer Straße, die sich zur neuen Galeriemeile 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. The exposed city centre location offers residents a diverse quality of life: Potsdamer Strasse, which has developed into the new gallery mile, is just a few minutes' walk away. Here you will also find many small shops, nice cafés and interesting restaurants. The Mall of Berlin is located around the nearby Potsdamer Platz and offers many shopping opportunities. For culture lovers, the Kulturforum with the Staatsbibliothek, the Neue Nationalgalerie, the Gemäldegalerie and of course the Philharmonie offers many opportunities. Towards City West, the famous KaDeWe department stores' and Kurfürstendamm with its high-end boutiques are tempting. The underground stations Nollendorfplatz with the popular market on Winterfeldplatz and Kurfürstenstraße are just a few minutes' walk away, providing you with optimal connections to various underground lines such as U1, U2, U3, U4 and various bus lines. Thanks to the connection to the central underground line U2, City West with Kurfürstendamm and City East with the government district and Unter den Linden, Friedrichstraße and the scene around Hackescher Markt can be reached in a short time. Here you can experience the vibrant metropolis with its diverse possibilities and constant change.

CODE DU BIEN: 24176022 - 10785 Berlin – Tiergarten

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.1.2032. Endenergiebedarf beträgt 76.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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. 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. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

CODE DU BIEN: 24176022 - 10785 Berlin – Tiergarten

Contact

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

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