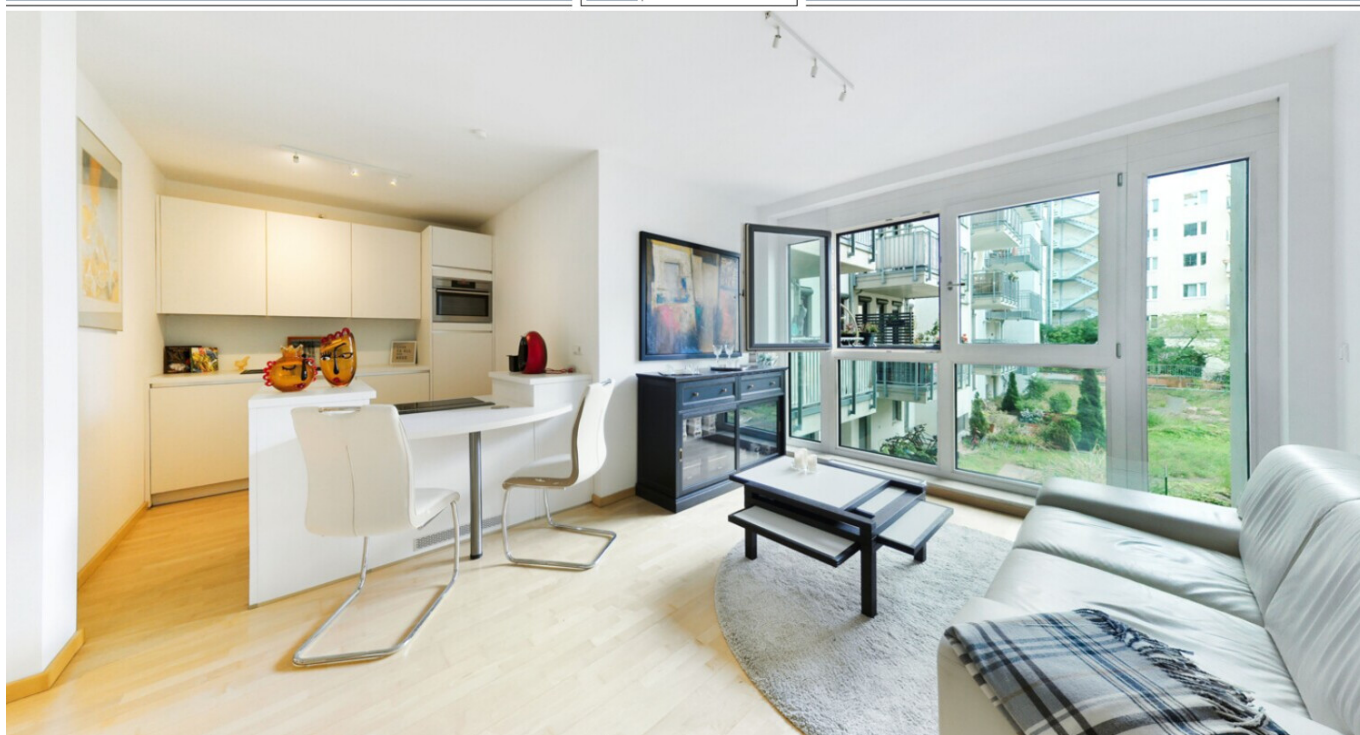


Berlin - Mitte

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

VP azonosító: 26176034



VÉTELÁR: 369.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 42,7 m² • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

Áttekintés

VP azonosító	26176034
Hasznos lakótér	ca. 42,7 m ²
Emelet	1
Szobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	2012

Vételár	369.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.08.2022
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	58.80 kWh/m ² a
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2012

VP azonosító: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

Az ingatlan



Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Berlin



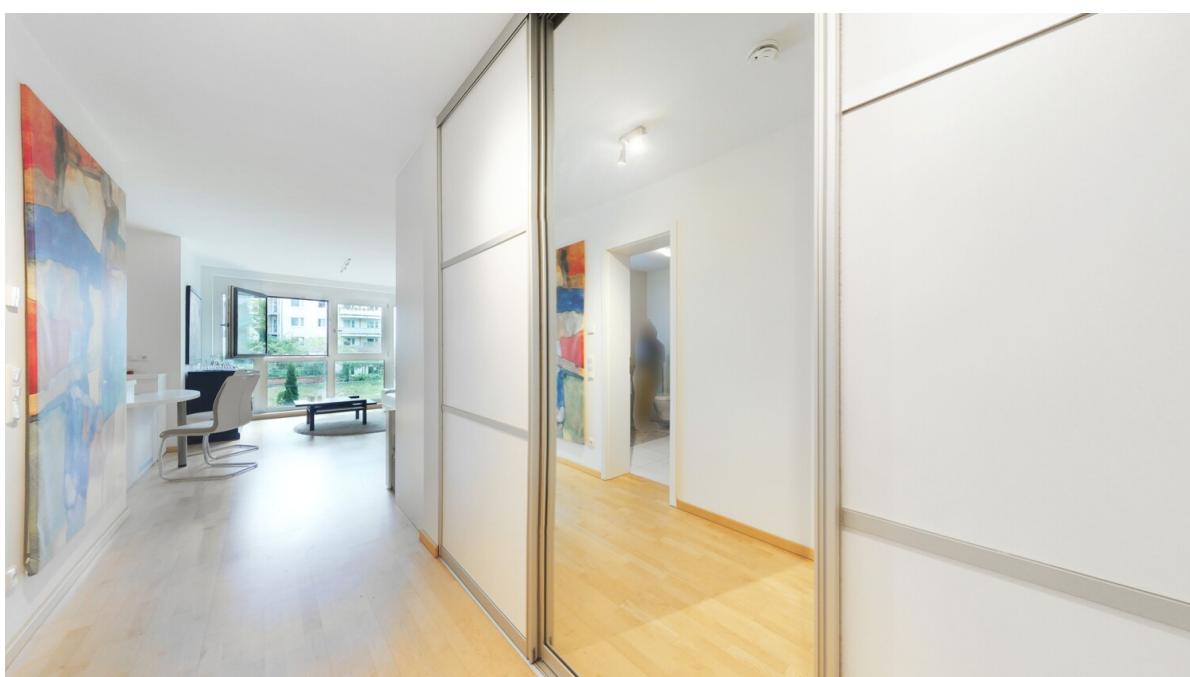
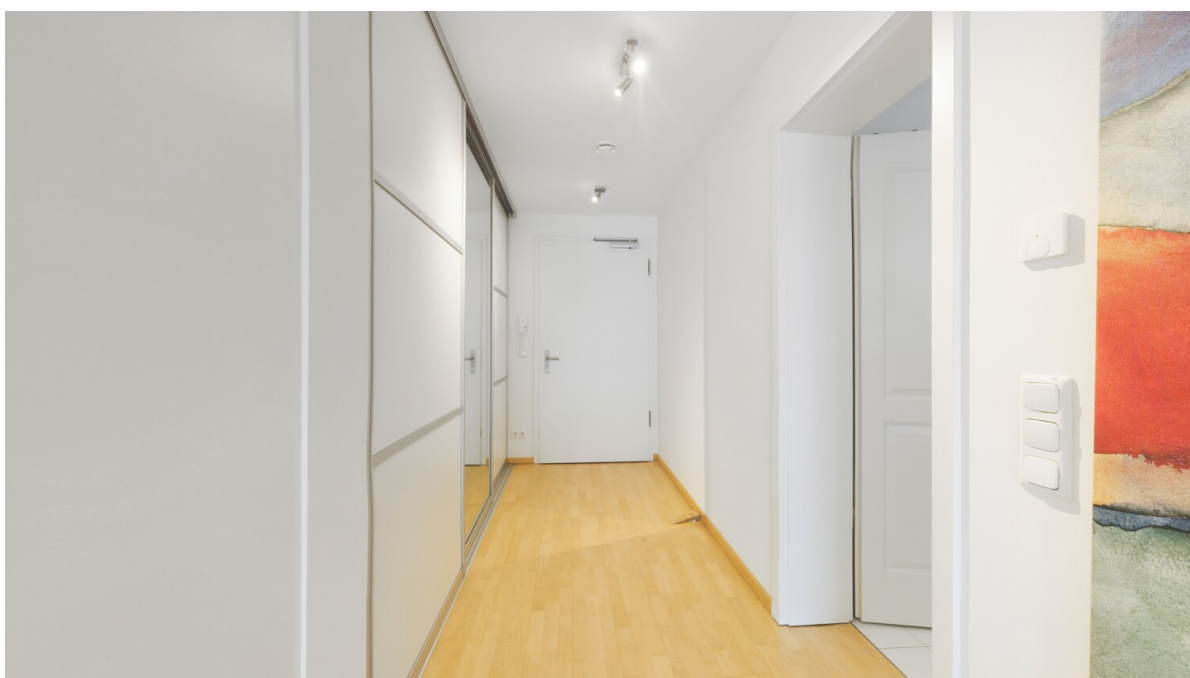
Höchstnote für
**von Poll Immobilien
City-West**

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

VP azonosító: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

Az ingatlan



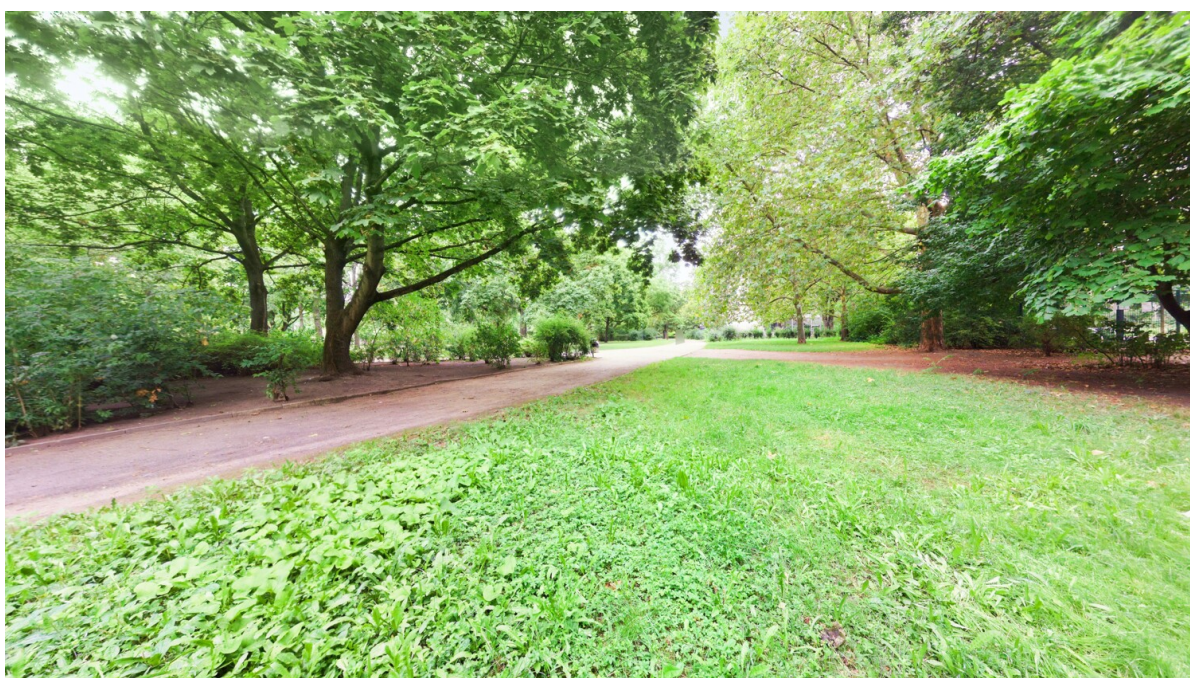
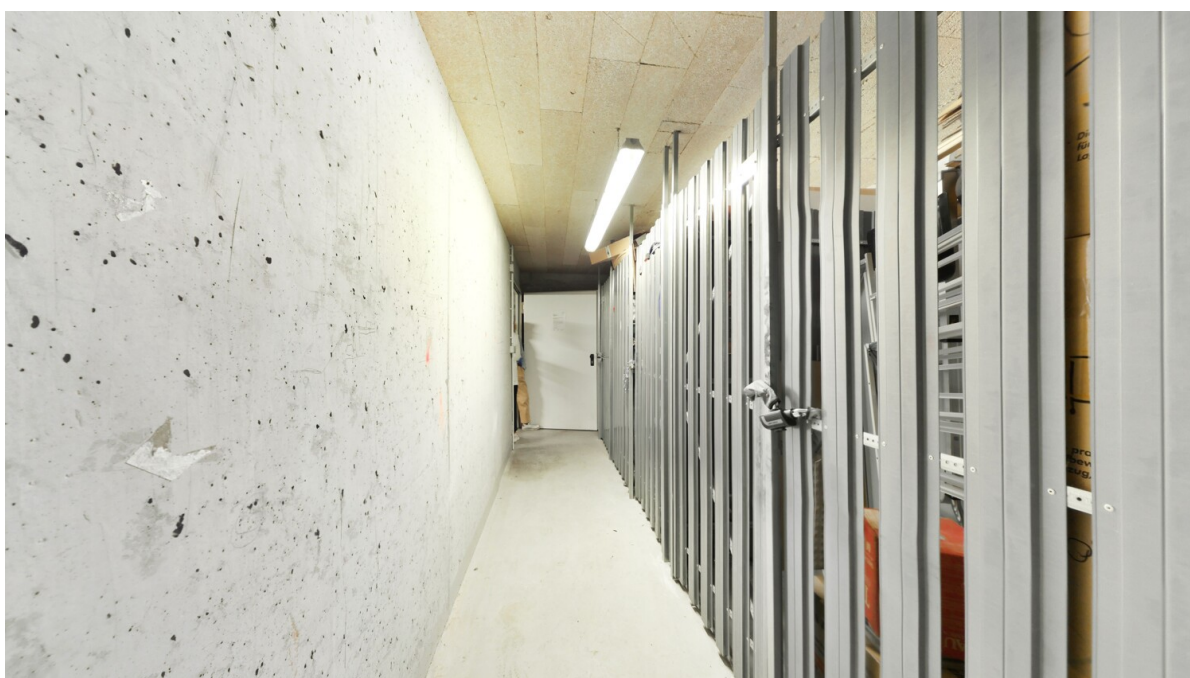
VP azonosító: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

Az also benyomás

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.

VP azonosító: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79, 10719 Berlin

Tel.: +49 30 - 37 44 334 0

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com