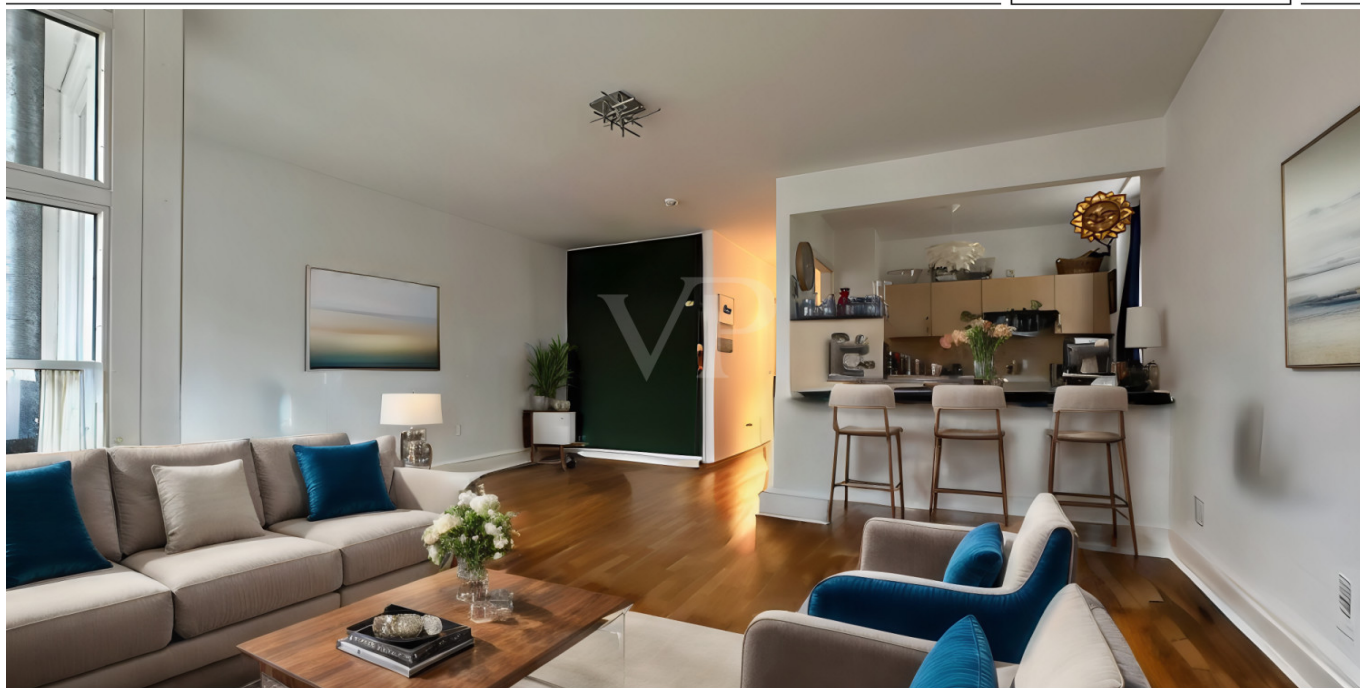


Berlin-Tiergarten

RESERVIERT Wohnung im Berliner Botschaftsviertel

CODICE OGGETTO: 23136130A



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 329.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 53,9 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 23136130A - 10787 Berlin-Tiergarten

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23136130A - 10787 Berlin-Tiergarten

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23136130A
Superficie netta	ca. 53,9 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2000

Prezzo d'acquisto	329.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23136130A - 10787 Berlin-Tiergarten

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Riscaldamento	FERN
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	29.08.2027
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	106.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 23136130A - 10787 Berlin-Tiergarten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23136130A - 10787 Berlin-Tiergarten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23136130A - 10787 Berlin-Tiergarten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23136130A - 10787 Berlin-Tiergarten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23136130A - 10787 Berlin-Tiergarten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23136130A - 10787 Berlin-Tiergarten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23136130A - 10787 Berlin-Tiergarten

Una prima impressione

Die hier angebotene 2-Zimmerwohnung fungiert als eine attraktive Kapitalanlage mit sehr hohem Zukunftspotential. Sie besticht nicht nur durch ihre zentrale Lage, sondern auch durch ihren durchdachten Grundriss, der ein komfortables Wohnen ermöglicht. Der großzügige Wohnbereich präsentiert sich mit geschmackvollem Parkettboden, der nicht nur eine einladende Atmosphäre schafft, sondern auch eine pflegeleichte und stilvolle Grundlage bildet. Große Fenster durchfluten den Raum mit natürlichem Licht, was eine luftige und behagliche Wohnatmosphäre schafft. Vom Balkon aus kann man die frische Luft genießen und einen herrlichen Ausblick über das Berliner Botschaftsviertel erleben. Die offene Küche ist nicht nur funktional, sondern auch ein geselliger Mittelpunkt, der durch die nahtlose Verbindung zum Wohnbereich einladend wirkt. Das Schlafzimmer ist zum ruhigen Innenhof hin ausgerichtet und bietet viel Raum für persönliche Gestaltungsideen. Eine praktische Abstellkammer ergänzt die Vorzüge dieser Wohnung. Der Fahrstuhl ermöglicht einen barrierefreien Zugang zu allen Etagen, was den Komfort und die Zugänglichkeit erhöht. Der gepflegte Innenhof bietet eine ruhige und angenehme Umgebung. Das Objekt befindet sich im Quartier "Tiergarten Dreieck" - einem urbanen Mix aus City-Appartements, exklusiven Eigentumswohnungen sowie repräsentativen Büro- und Verwaltungsgebäuden, die überwiegend von Botschaften und Verbänden genutzt werden. Diese Vielfalt in Kombination mit der hohen Nachfrage nach Mietobjekten in dieser zentralen Lage macht diese Wohnung zu einer äußerst attraktiven Kapitalanlage mit hohem Zukunftspotential. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage und stellen Ihnen die Wohnung gern individuell vor.

CODICE OGGETTO: 23136130A - 10787 Berlin-Tiergarten

Tutto sulla posizione

Die Immobilie bietet eine hervorragende Lage im Herzen der deutschen Hauptstadt. Im Bezirk Tiergarten gelegen, zeichnet sich die Umgebung durch eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und grünen Erholungsmöglichkeiten aus. Die Nähe zum Tiergarten, einem der größten innerstädtischen Parks Europas, bietet den Bewohnern eine ruhige und entspannte Umgebung, um der Hektik des Stadtlebens zu entfliehen. Der Tiergarten bietet weitläufige Grünflächen, malerische Spazierwege und idyllische Teiche, die zu Erholung und Freizeitaktivitäten einladen. Die Straße selbst zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre aus und bietet dennoch eine gute Anbindung an das pulsierende Stadtleben. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Standort ist sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. U-Bahn- und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen den Bewohnern ein bequemes Reisen durch die Stadt. Der U-Bahnhof Wittenbergplatz ist ca. 500 m entfernt und bietet Zugang zu den U-Bahnlinien U1, U2 und U3. Dies ermöglicht schnelle Verbindungen in verschiedene Teile Berlins. Damit bietet diese Adresse nicht nur ein angenehmes Wohnumfeld, sondern auch einen idealen Ausgangspunkt, um die vielfältigen Facetten Berlins in vollen Zügen zu erleben. Ob kulturelle Entdeckungstouren, grüne Oasen oder urbanes Treiben - die Lage verspricht ein Lebensgefühl, das die Vorzüge der Metropole auf einzigartige Weise vereint.

CODICE OGGETTO: 23136130A - 10787 Berlin-Tiergarten

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.8.2027. Endenergieverbrauch beträgt 106.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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. 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. 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.

CODICE OGGETTO: 23136130A - 10787 Berlin-Tiergarten

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nicole Pötter

Französische Straße 14 Berlino - Mitte

E-Mail: berlin.mitte@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com