

Berlin - Moabit

Altbau-Juwel im Hochparterre mit vielseitigem Gestaltungsspielraum

Codice oggetto: 26136016



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 460.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 93 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26136016 - 10557 Berlin - Moabit

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

Codice oggetto: 26136016 - 10557 Berlin - Moabit

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26136016	Prezzo d'acquisto	460.000 EUR
Superficie netta	ca. 93 m²	Appartamento	Appartamento
Vani	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2		
Bagni	1		
Anno di costruzione	1901	Tipologia costruttiva	massiccio

Codice oggetto: 26136016 - 10557 Berlin - Moabit

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	06.04.2035	Consumo energetico	100.00 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

Codice oggetto: 26136016 - 10557 Berlin - Moabit

La proprietà



Codice oggetto: 26136016 - 10557 Berlin - Moabit

La proprietà



Codice oggetto: 26136016 - 10557 Berlin - Moabit

La proprietà



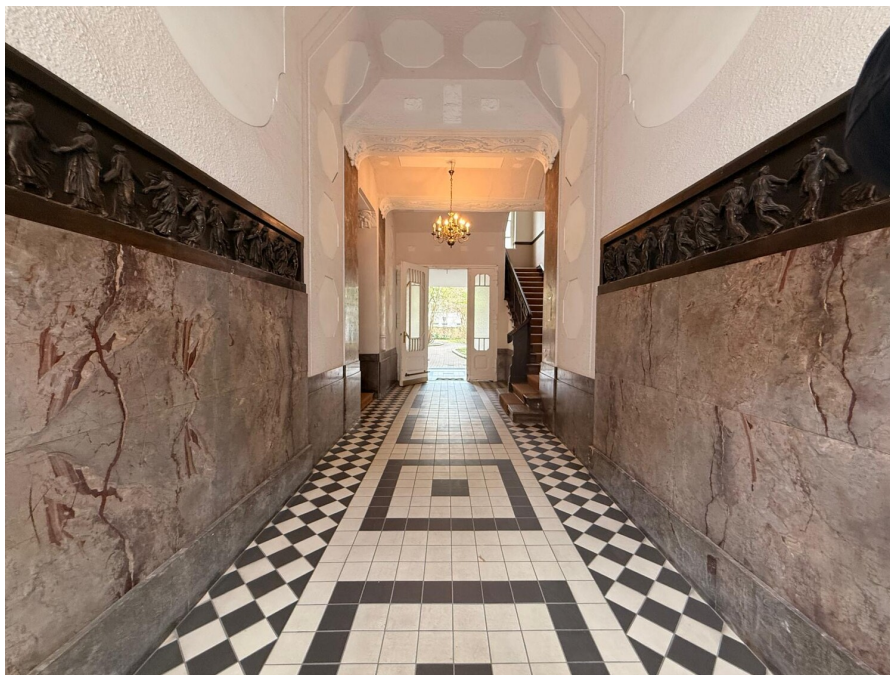
Codice oggetto: 26136016 - 10557 Berlin - Moabit

La proprietà



Codice oggetto: 26136016 - 10557 Berlin - Moabit

La proprietà



Codice oggetto: 26136016 - 10557 Berlin - Moabit

Una prima impressione

Im Hochparterre eines charmanten Berliner Altbaus gelegen, entfalten sich auf rund 98 m² drei großzügige Räume, die sofort ein Gefühl von Weite und Charakter vermitteln. Hohe Decken, warme Holzböden und stilvolle Stuckdetails geben dieser Wohnung eine Ausstrahlung, die man heute nur noch selten findet. Und wenn man sie findet, weiß man sofort, dass man etwas Besonderes vor sich hat.

Schon das Entrée des Hauses macht Eindruck. Kunstvolle Verzierungen, ein Hauch von Geschichte und genau dieses Gefühl, das guten Altbau von bloßer Altsubstanz unterscheidet. Das Licht fällt angenehm durch große Fenster, die Räume wirken ruhig und klar. Eine Qualität, die sich in Fotos nur andeutet und erst vor Ort wirklich entfaltet. Die Wohnung selbst wartet darauf, neu gedacht zu werden. Nicht weil sie es nötig hätte, sondern weil sie den Spielraum dafür lässt. Jeder Raum eröffnet Möglichkeiten: für modernes Wohnen mit historischem Rahmen, für ein echtes Designprojekt oder schlicht für ein Zuhause, das unverwechselbar persönlich wird.

Genau hier liegt der Reiz. Man sieht nicht nur, was ist, sondern sofort, was sein kann. Ob als persönliches Zuhause mit Charakter oder als wertstabile Investition in einer der gefragtesten Berliner Lagen: Dieses Objekt spricht Menschen an, die Potenzial nicht nur erkennen, sondern zu schätzen wissen.

Wenn Sie beim Lesen schon beginnen, sich die Räume vorzustellen, sollten Sie diese Wohnung unbedingt vor Ort erleben.

Codice oggetto: 26136016 - 10557 Berlin - Moabit

Tutto sulla posizione

Es gibt Adressen in Berlin, die man einmal betritt und nicht mehr vergisst. Die **Thomasiusstraße 10 im Herzen von Tiergarten** ist eine davon. Wer hier ankommt, spürt sofort, dass diese Lage mehr bietet als Quadratmeter und Verkehrsanbindung. Sie bietet ein **Lebensgefühl**.

Unmittelbar vor der Tür beginnt der **Große Tiergarten**, eine der größten grünen Lungen Europas. Morgendliches Joggen unter alten Baumkronen, ein Spaziergang in der Abendsonne entlang der Spree, ein ruhiger Sonntag fernab vom Stadtlärm und dabei mitten in Berlin. Diese Unmittelbarkeit von Natur und Metropole ist selten und kaum zu übertreffen.

Gleichzeitig ist alles, was das urbane Leben ausmacht, in wenigen Minuten erreichbar. Der **Berliner Hauptbahnhof** liegt in bequemer Gehdistanz, der **S Bahnhof Tiergarten** verbindet den Standort schnell und direkt mit dem **Ku'Damm**, dem **Potsdamer Platz** und dem Rest der Stadt. Wer reist, reist von hier aus entspannt. Wer bleibt, hat allen Grund dazu.

Das unmittelbare Umfeld zählt zu den repräsentativsten überhaupt: **Schloss Bellevue**, das **Bundeskanzleramt**, das architektonisch bedeutende **Hansaviertel**. Neben an die **Arminiusmarkthalle** mit frischen Produkten, Spezialitäten und einer Atmosphäre, die an gute Wochentage erinnert. Auf der **Turmstraße** findet sich alles für den täglichen Bedarf, ergänzt durch Cafés und Restaurants, in denen man gern länger sitzen bleibt als geplant.

Diese Adresse richtet sich an Menschen, die den Unterschied kennen. Die verstehen, dass eine wirklich gute Lage nicht laut sein muss, sondern dass sie trägt. Im Alltag. In der Stille eines Morgens. Und langfristig im Wert. **Tiergarten 10557 Berlin** ist nicht nur eine Postleitzahl. Es ist eine Entscheidung für das Beste, was Berlin zu bieten hat.

Codice oggetto: 26136016 - 10557 Berlin - Moabit

Partner di contatto

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

Nicole Pötter

Französische Straße 13, 10117 Berlin

Tel.: +49 30 - 20 63 39 92 0

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com