

Berlin - Mitte

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

Número da propriedade: 26176034



PREÇO DE COMPRA: 369.000 EUR • ÁREA: ca. 42,7 m² • QUARTOS: 1

Número da propriedade: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

Numa vista geral

Número da propriedade	26176034
Área	ca. 42,7 m ²
Piso	1
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	2012

Preço de compra	369.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Remoto	Procura final de energia	58.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	16.08.2022	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2012
Aquecimento	Aquecimento urbano		

Número da propriedade: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

O imóvel



Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Berlin



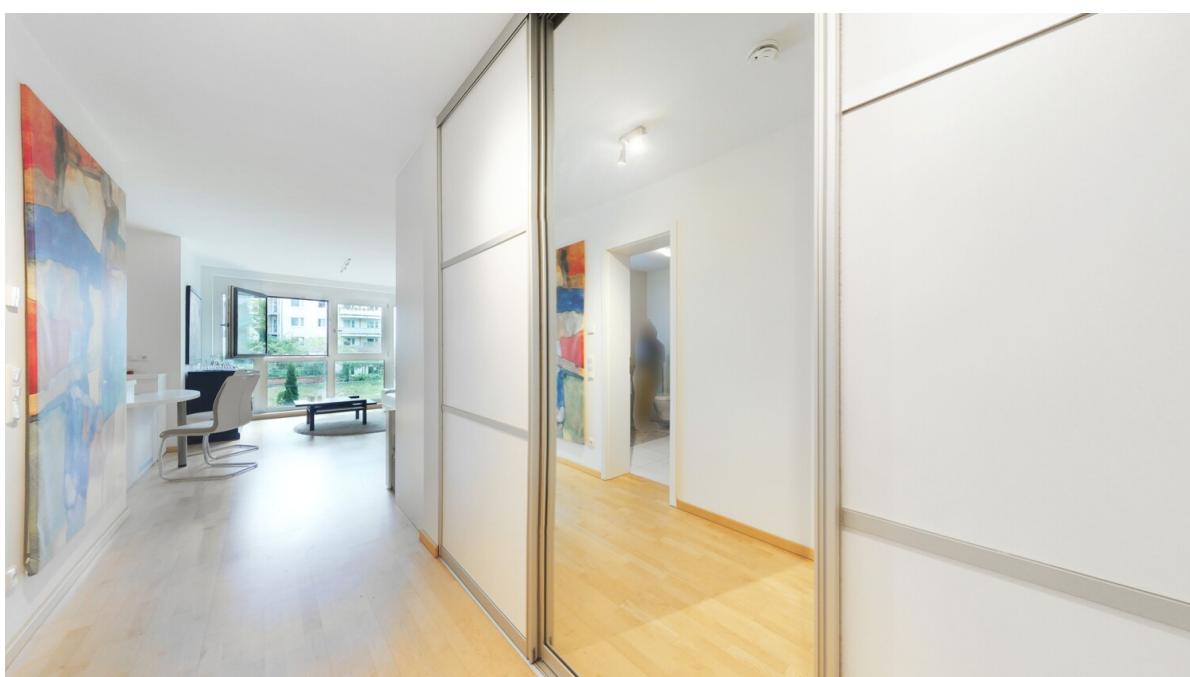
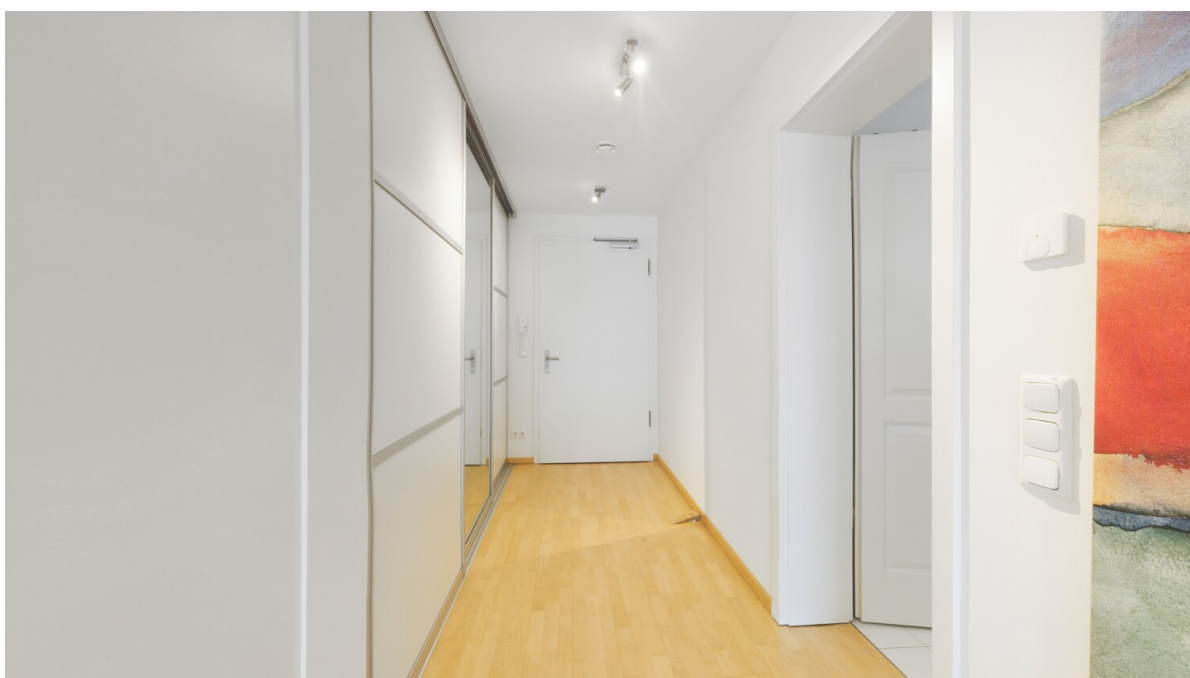
Höchstnote für
**von Poll Immobilien
City-West**

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Número da propriedade: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

O imóvel



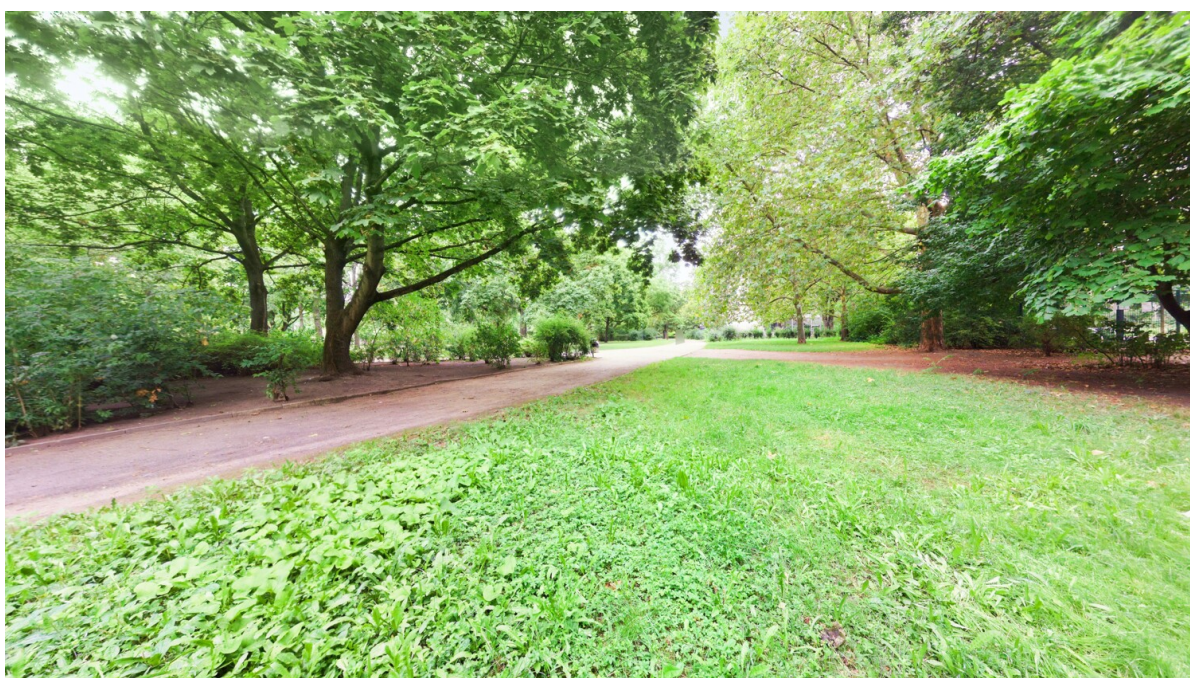
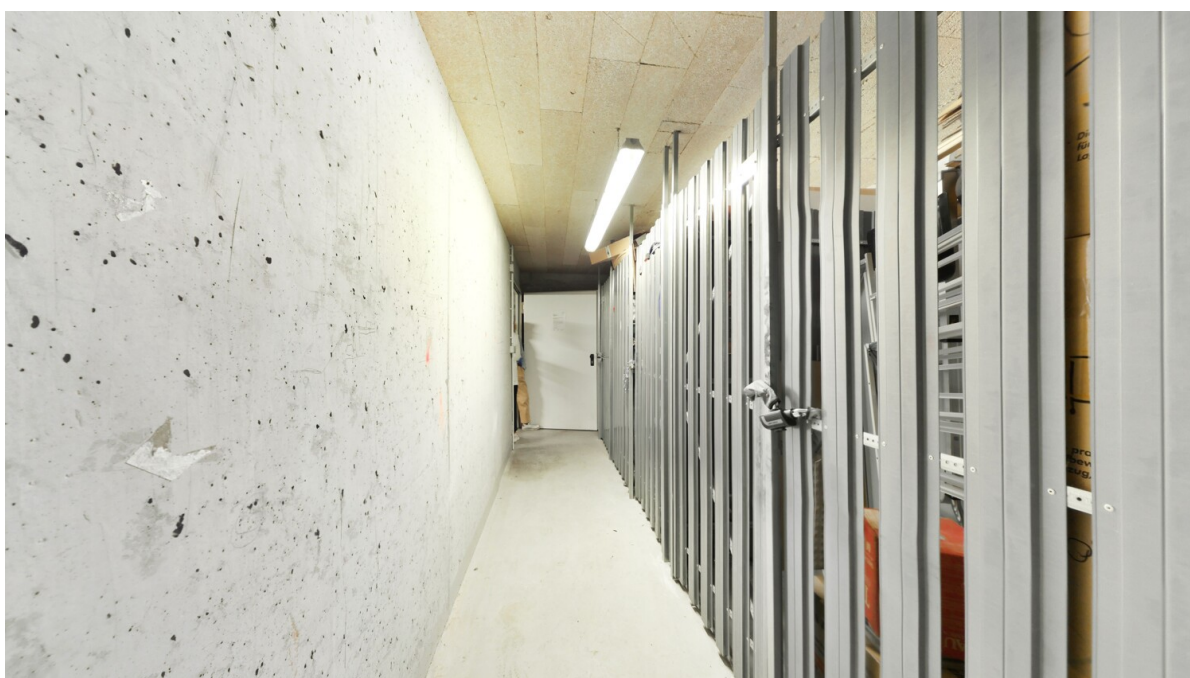
Número da propriedade: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 26176034 - 10179 Berlin - Mitte

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79, 10719 Berlin

Tel.: +49 30 - 37 44 334 0

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com