

Berlin - Moabit

Altbau-Juwel im Hochparterre mit vielseitigem Gestaltungsspielraum

Número da propriedade: 26136016



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 460.000 EUR • ÁREA: ca. 93 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26136016 - 10557 Berlin - Moabit

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26136016 - 10557 Berlin - Moabit

Numa vista geral

Número da propriedade	26136016
Área	ca. 93 m ²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1901

Preço de compra	460.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido

Número da propriedade: 26136016 - 10557 Berlin - Moabit

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	06.04.2035	Procura final de energia	100.00 kWh/m ² a
		Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2021

Número da propriedade: 26136016 - 10557 Berlin - Moabit

O imóvel



Número da propriedade: 26136016 - 10557 Berlin - Moabit

O imóvel



Número da propriedade: 26136016 - 10557 Berlin - Moabit

O imóvel



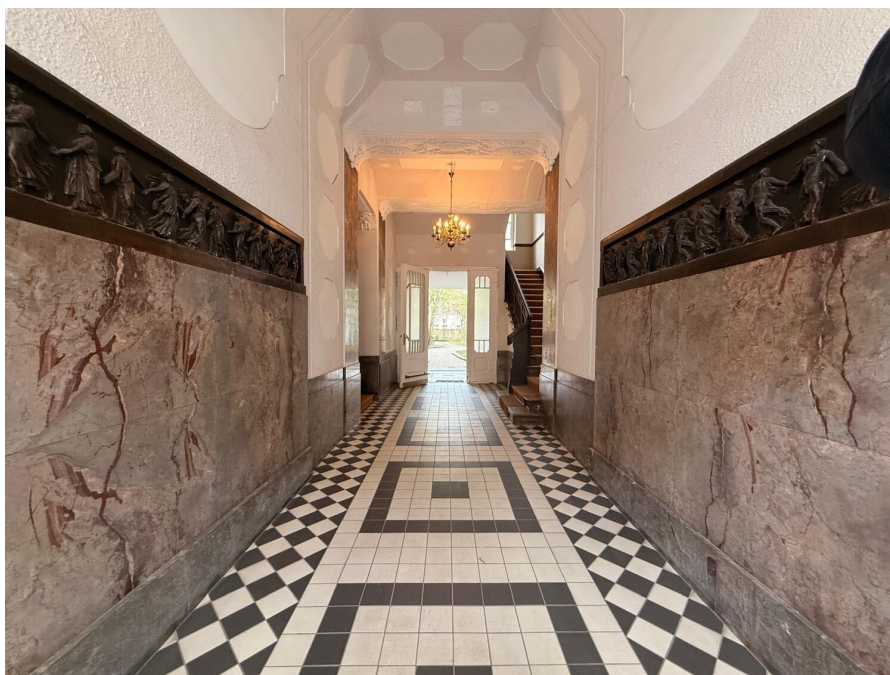
Número da propriedade: 26136016 - 10557 Berlin - Moabit

O imóvel



Número da propriedade: 26136016 - 10557 Berlin - Moabit

O imóvel



Número da propriedade: 26136016 - 10557 Berlin - Moabit

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26136016 - 10557 Berlin - Moabit

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26136016 - 10557 Berlin - Moabit

Pessoa de contacto

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

Nicole Pötter

Französische Straße 13, 10117 Berlin

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

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

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

www.von-poll.com