Berlin – Hansaviertel

Moderne 3-5 Zimmer Wohnung direkt an der Spree

CODICE OGGETTO: 25136005

PREZZO D'ACQUISTO: 1.150.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 144 m^2 • VANI: 5

CODICE OGGETTO: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

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

CODICE OGGETTO: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25136005
Superficie netta	ca. 144 m²
Piano	6
Vani	5
Bagni	2
Anno di costruzione	2001

Prezzo d'acquisto	1.150.000 EUR
Appartamento	Appartamento
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Tele
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.11.2029
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	47.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2001

CODICE OGGETTO: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

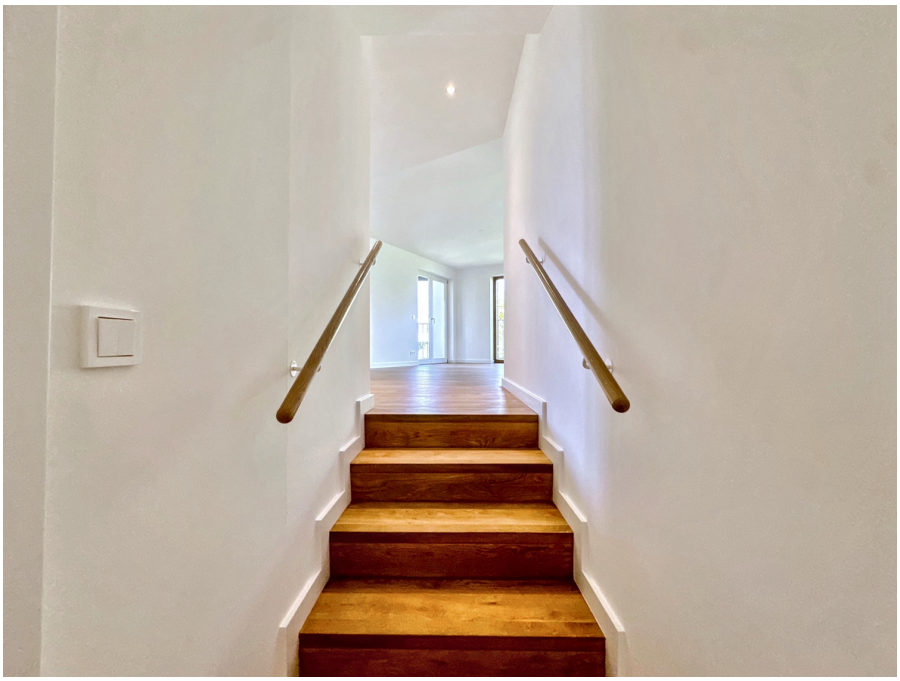
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

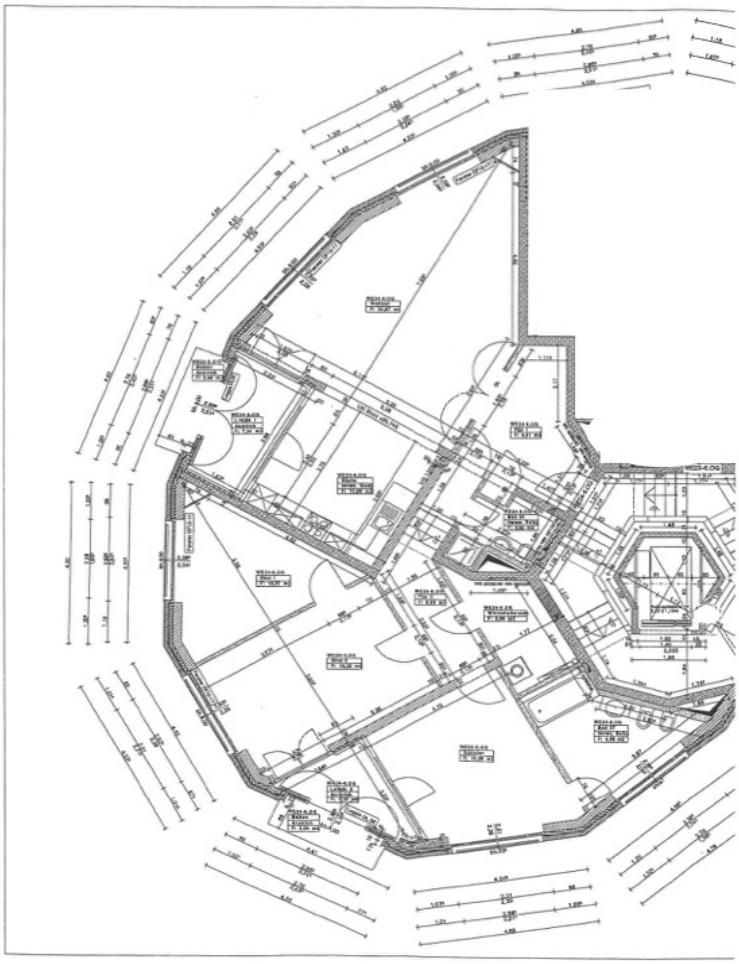
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

Una prima impressione

Diese frisch komplett renovierte 3-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über großzügige ca. 140?m² Wohnfläche und präsentiert sich nach einer umfassenden Sanierung in einem erstklassigen Zustand. Große Fensterfronten durchfluten die Räume mit Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein weitläufiger Wohn- und Essbereich, der durch seine Offenheit und Helligkeit besticht. Die moderne Küche ist nahtlos in den Wohnbereich integriert und bietet ausreichend Platz für gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Die Wohnung verfügt derzeit über drei Zimmer, mit optimalen Voraussetzungen zur Trennung in bis zu zwei zusätzliche Räume – ideal nutzbar als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Home-Office.

Besonders hervorzuheben sind die zwei Balkone, die zusätzlichen Raum für Entspannung im Freien bieten. Die gesamte Wohnung ist mit hochwertigem Parkett ausgestattet, dass eine warme und einladende Atmosphäre schafft.

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Wohngegend mit hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Diese Wohnung vereint großzügiges Wohnen mit modernem Komfort und hochwertiger Ausstattung. Die lichtdurchfluteten Räume und die beiden Balkone schaffen ein Wohnambiente zum Wohlfühlen – ideal für alle, die Wert auf Stil und Lebensqualität legen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Berlins – direkt am Holsteiner Ufer im Stadtteil Moabit, eingebettet zwischen dem Spreeufer und dem grünen Spreebogenpark. Die Straße selbst ist ruhig und von historischer Bausubstanz geprägt, was dem Quartier einen charmanten, fast schon malerischen Charakter verleiht. In unmittelbarer Umgebung laden kleine Cafés, gemütliche Restaurants, Bäckereien und Galerien zum Verweilen ein. Auch Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte und Schulen befinden sich in der Nähe und machen den Alltag angenehm und unkompliziert. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Wasser – Spaziergänge entlang der Spree, Joggingstrecken oder einfach nur die Ruhe der Uferpromenade genießen – all das gehört hier zum Lebensgefühl. Gleichzeitig sind das Regierungsviertel, der Tiergarten und das kulturelle Zentrum der Hauptstadt in unmittelbarer Nähe.

Trotz der ruhigen Lage ist das Objekt hervorragend an das Berliner Verkehrsnetz angebunden. Mehrere S- und U-Bahnlinien sind bequem zu Fuß erreichbar und sorgen für eine schnelle Anbindung in sämtliche Richtungen der Stadt. Auch Buslinien verkehren in direkter Umgebung und ermöglichen eine flexible Mobilität im Alltag. Der Hauptbahnhof liegt nur wenige Minuten entfernt und bietet Anschluss an den regionalen sowie überregionalen Fernverkehr. Wer lieber mit dem Fahrrad unterwegs ist, profitiert von der ausgezeichneten Radinfrastruktur entlang der Spree und durch den nahegelegenen Tiergarten. Der Flughafen sowie die Stadtautobahn sind ebenfalls gut erreichbar und runden die optimale Lage dieses Standorts ab. So vereint sich hier ruhiges Wohnen am Wasser mit urbaner Flexibilität – ideal für Familien, Berufstätige und alle, die das Besondere im Alltag suchen.

CODICE OGGETTO: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.11.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 47.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

CODICE OGGETTO: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

Partner di contatto

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

Nicole Pötter

Französische Straße 14, 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