

**Immobilien-Exposé**

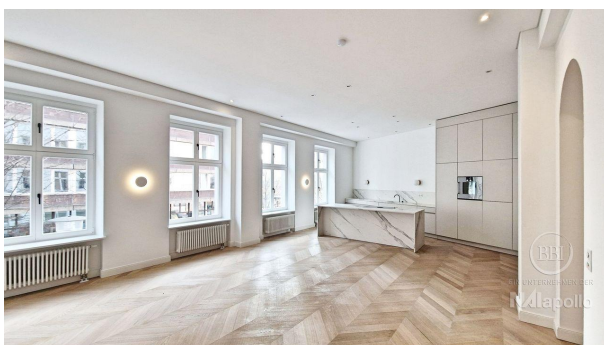
**TOPLAGE SCHEUNENVIERTEL!  
HOCHWERTIG SANIERTE GROSSZÜGIGE  
ALTBAUWOHNUNG MIT BALKON!**

**Objekt-Nr.:**

**192136**

# Wohnung zum Kauf

in 10178 Berlin - Mitte (Ortsteil)



## Details

Denkmalschutz

Gäste-WC

Kaufpreis pro m<sup>2</sup>**12.199 €**

Käuferprovision

**3,57 %**

Wohnfläche (ca.)

**141 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**3**

Gesamtfläche (ca.)

**141 m<sup>2</sup>**

Grundstück (ca.)

**468 m<sup>2</sup>**

Etage

**1**

Anzahl Etagen

**6**

Anzahl Schlafzimmer

**2**

Anzahl Badezimmer

**2**

Anzahl separate WCs

**1**

Anzahl Balkone

**1**

Baujahr

**1895**

Zustand

**teil/voll saniert**

Unterkellert

**Ja**

Bad mit

**Dusche, Wanne**

Küche

**Einbauküche**

Fahrstuhl

**Personen**

## Beschreibung

- repräsentatives, denkmalgeschütztes Gründerzeitgebäude
- vollumfängliche Kernsanierung des Gebäudes in Abstimmung mit der Denkmalbehörde wurde gerade abgeschlossen
- Neugestaltung der Fassade inkl. Wärmedämmung, Erneuerung aller Versorgungsstränge und der Heizungsanlage
- geräumiger Aufzug bis ins Dachgeschoss, barrierefreier Zugang allen Wohnungen

- neu Gaszentralheizung inkl. Warmwasserversorgung

## **Ausstattung**

- hochwertig sanierte Altbauwohnung, Erstbezug nach Sanierung
- geräumige Balkone zum ruhigen, begrünten Innenhof
- altbautypische Deckenhöhen
- großzügige, lichtdurchflutete Räume
- edles Fischgrätparkett in der Wohnbereichen, Feinsteinzeugfliesen in den Bädern und im Hauswirtschaftsraum
- luxuriöse Einbauküche mit Geräten inklusive
- 2 hochwertig ausgestattete Bäder mit Fußbodenheizung und bodengleicher Dusche bzw. freistehender Wanne
- Masterbedroom mit Bad ensuite und Zugang zum Balkon
- separates Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- indirektes Beleuchtungssystem durch Deckenspots
- Kellerabteil

## **Sonstiges**

Die Provision in Höhe von 3,57 % (inkl. 19 % USt.) des beurkundeten Kaufpreises ist mit notarieller Beurkundung vom Käufer an BBI Immobilien GmbH zu zahlen.

Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionsatz mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Alle Angaben ohne Gewähr und nach Auskunft des Eigentümers. Irrtum vorbehalten! Das Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt.

Bei einer Weitergabe an Dritte haftet der Angebotsempfänger für die Provision.

#### WAS IST IHRE IMMOBILE WIRKLICH WERT?

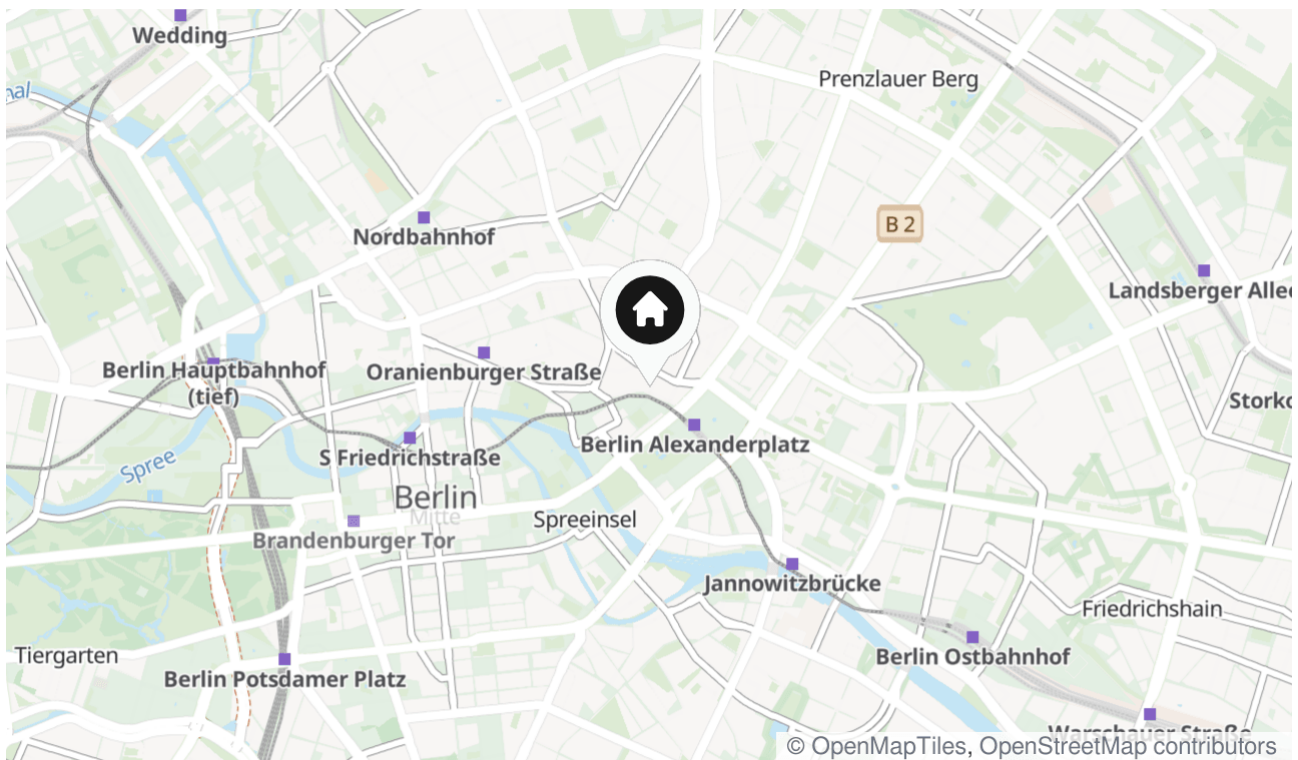
Wir bieten eine kostenlose Einschätzung Ihrer eigenen Immobilie durch unsere Experten.  
Auf Wunsch sorgen wir für einen seriösen und zeitnahen Verkauf.

Weitere interessante, sowohl provisionspflichtige als auch provisionsfreie Angebote von Bauträgern, von Eigentumswohnungen über Einfamilienhäuser und Villen (Nutzung privat und gewerblich) bis hin zu renditeträchtigen Miethäusern für Investoren finden Sie unter [www.bbi-immobilien.de](http://www.bbi-immobilien.de)

## Lage & Umgebung

10178 Berlin - Mitte (Ortsteil)

- im trendigen Szenekiez Scheunenviertel
- zentrale, jedoch ruhige Lage in unmittelbarer Nähe zum Alexanderplatz und zum Hackeschen Markt
- zahlreiche Geschäfte, Theater und vielfältige Gastronomie in direkter Nachbarschaft
- optimale Verkehrsanbindung und Infrastruktur
- Tramhaltestellen, S- und U-Bahnstation zu Fuß erreichbar
- mehrere Parkanlagen und das Spreeufer laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein
- umgeben von diversen Sehenswürdigkeiten, z. B. Fernsehturm, Rotes Rathaus, Neptunbrunnen, Museumsinsel, Berliner Dom u. v. m.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

# Energieausweis

Endenergiebedarf  
**76,50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser  
**Nein**

Befeuerungsart  
**Gas**

Wesentlicher Energieträger  
**GAS**

Baujahr (Energieausweis)  
**1922**

Gültig bis  
**14.06.2030**





Wohnen2

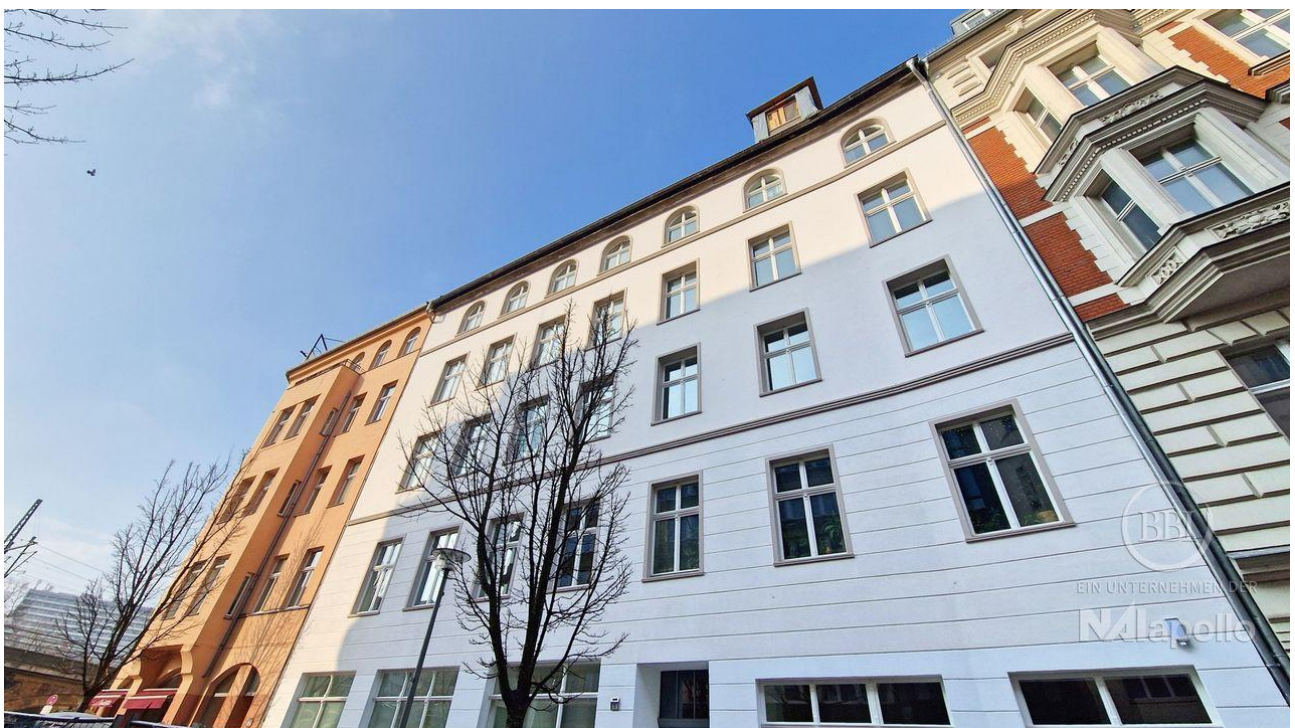


Wohnen3





Wohnen



Hausansicht



Zimmer3



Zimmer5



Aufzug



Bad3



Bad1



Alex Weltzeituhr



Hackesche Höfe



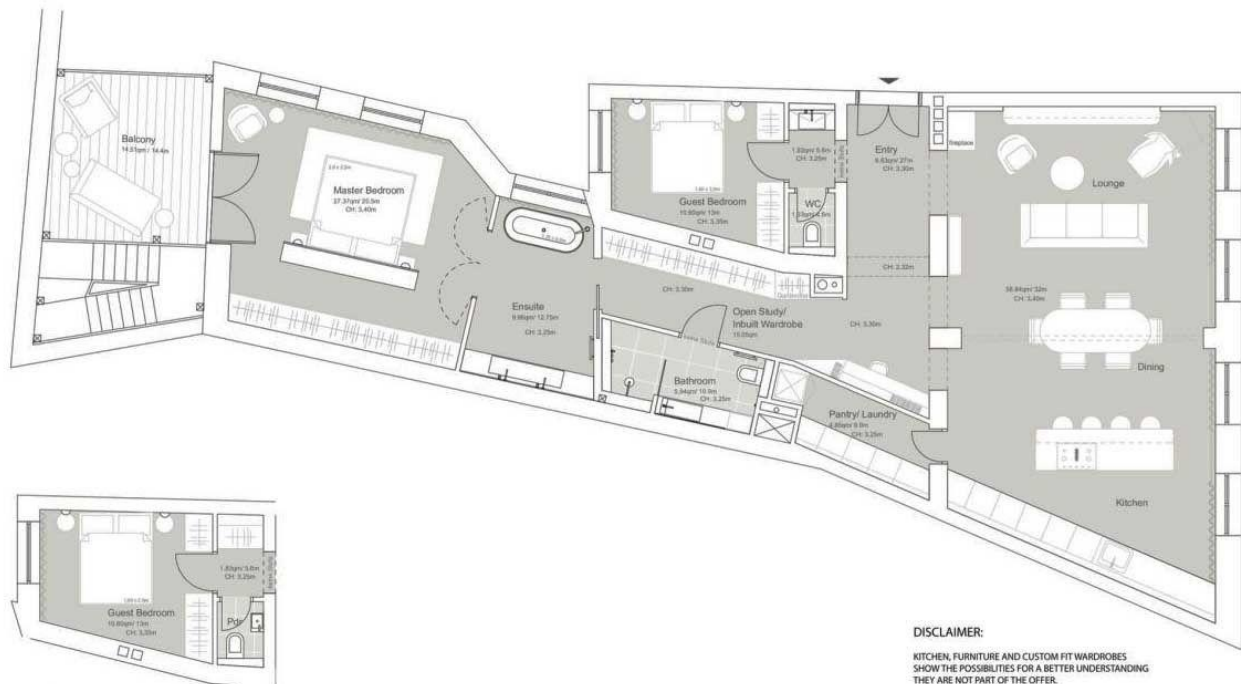
Hackesche Höfe



Luftbild \_Mitte



Neptunbrunnen



Option

**DISCLAIMER:**

KITCHEN, FURNITURE AND CUSTOM FIT WARDROBES SHOW THE POSSIBILITIES FOR A BETTER UNDERSTANDING THEY ARE NOT PART OF THE OFFER.

KÜCHEN, MÖBEL UND EINBAUSCHRÄNKE DIENEN DEM BESSEREN VERSTÄNDNIS, SIND JEDOCH NICHT TEIL DAS ANGEBOTES.

**WE 3, 1. OG**

## Kontakt

### **BBI Immobilien**

Kurfürstendamm 178-179

10707 Berlin

Telefon: +49 30 327 734 23

E-Mail: [ralf.janssen@bbi-immobilien.de](mailto:ralf.janssen@bbi-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Ralf Janßen

### **Impressum**

[www.bbi-immobilien.de/impressum/](http://www.bbi-immobilien.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.bbi-immobilien.de](http://www.bbi-immobilien.de)

