

Immobilien-Exposé

**HOCHWERTIG SANIERTE
ALTBAUWOHNUNG MIT BALKON UND
WEITBLICK IN TOPLAGE!**

Objekt-Nr.:

192137

Wohnung zum Kauf

in 10178 Berlin - Mitte (Ortsteil)



Details

Denkmalschutz

Gäste-WC

Kaufpreis pro m²**11.701 €**

Käuferprovision

3,57 %

Wohnfläche (ca.)

144 m²

Zimmer

3

Gesamtfläche (ca.)

144 m²

Grundstück (ca.)

468 m²

Etage

4

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

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
- eine Einbauküche kann auf Wunsch und gegen Aufpreis eingebaut werden
- 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?

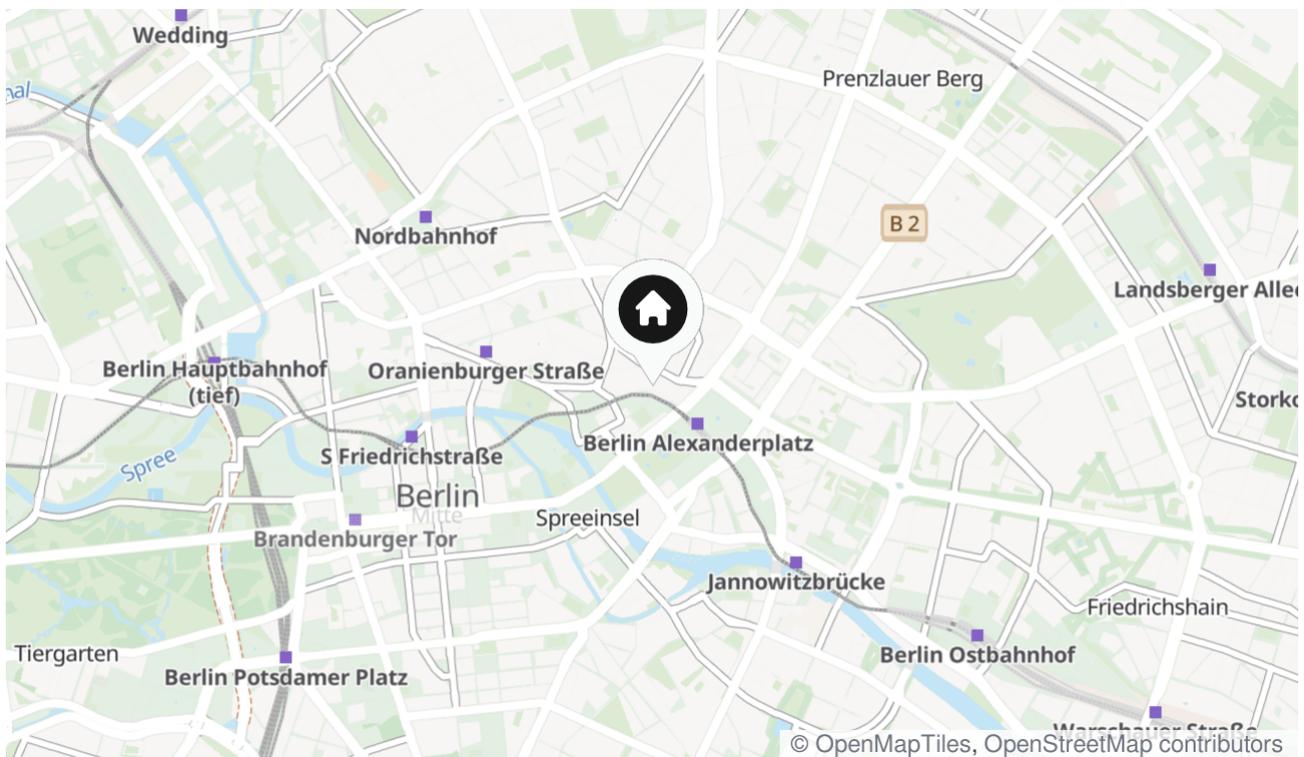
Wir bieten eine kostenlose Einschätzung Ihrer eigenen Immobilie durch unsere Experten.
Auf Wunsch sorgen wir für einen seriösen und zeitnahen Verkauf.

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

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/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser
Nein

Befeuerungsart
Gas

Wesentlicher Energieträger
GAS

Baujahr (Energieausweis)
1922

Gültig bis
14.06.2030





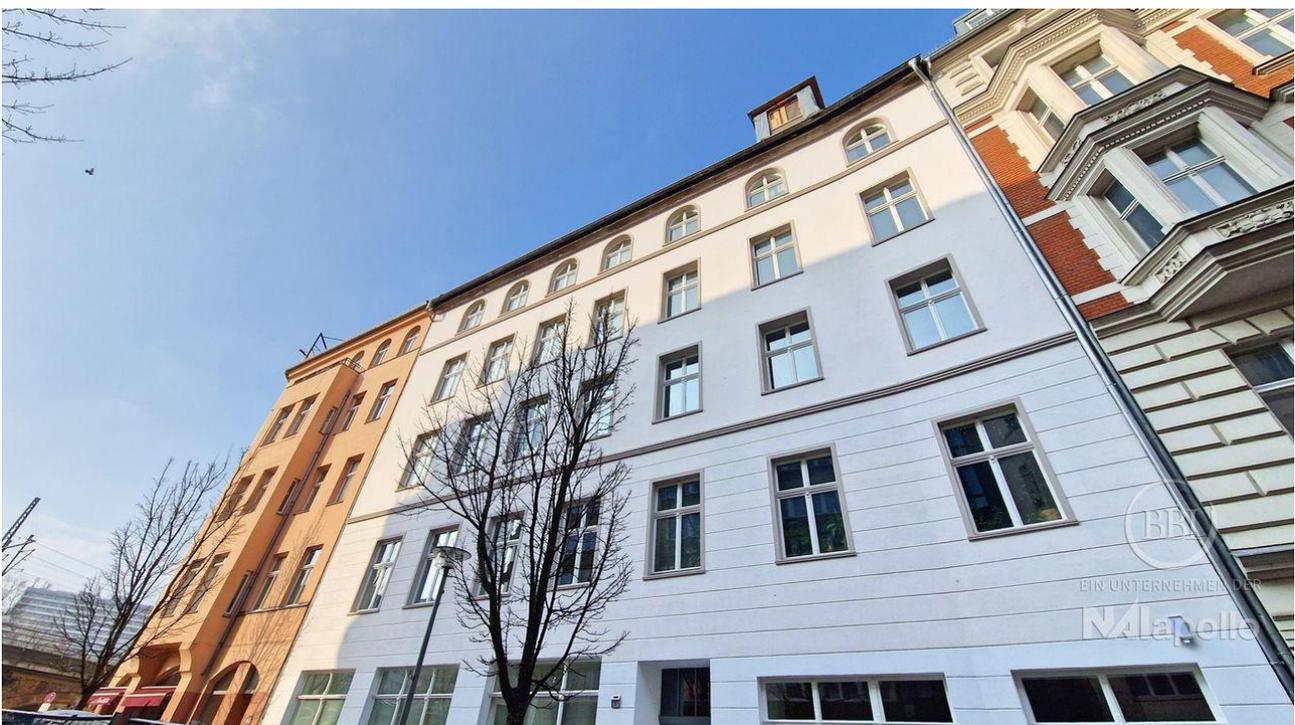
Wohnen5



Wohnen6



Wohnen4



Hausansicht



Bad1



Zimmerblick



Flur



Bad3



Alex Weltzeituhr



Hackesche Höfe



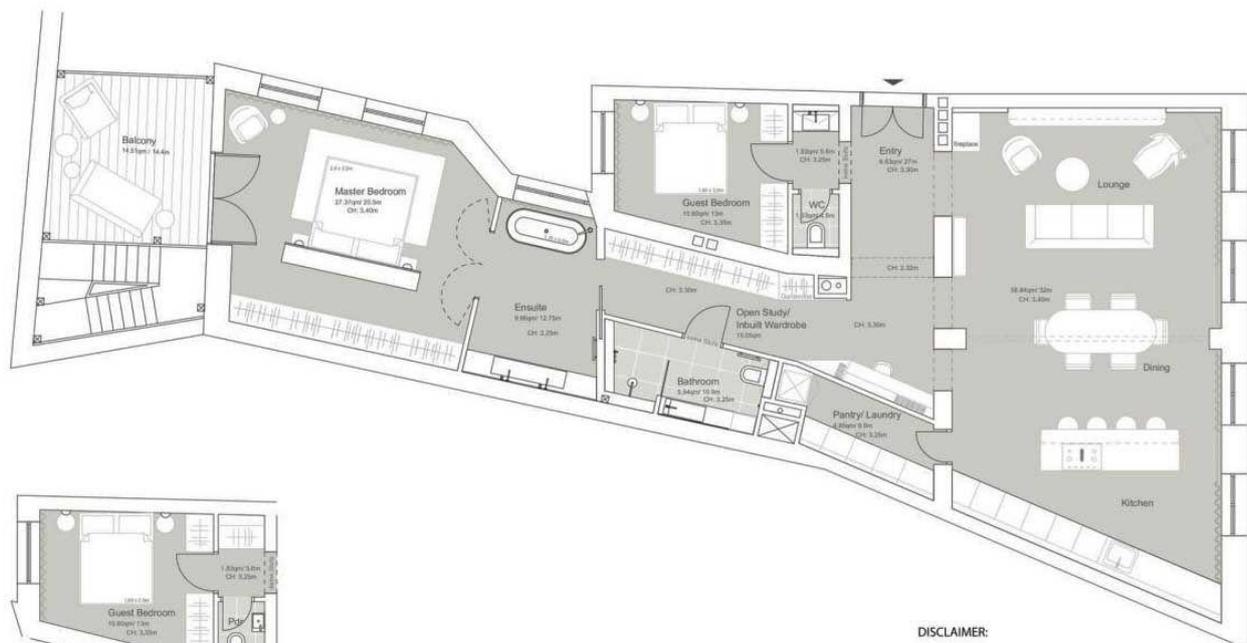
Hackesche Höfe



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 12, 4. OG

Kontakt

BBI Immobilien

Kurfürstendamm 178-179

10707 Berlin

Telefon: +49 30 327 734 23

E-Mail: ralf.janssen@bbi-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Ralf Janßen

Impressum

www.bbi-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.bbi-immobilien.de

