



BERLIN
BRANDENBURG
IMMOBILIEN

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

Objekt-Nr.:
192137



Wohnung zum Kauf

HOCHWERTIG SANIERTE ALTBAUWOHNUNG MIT BALKON UND WEITBLICK IN
TOPLAGE!

Kaufpreis
1.685.000 €

| | | | | |
|--------|--------------------|--------|--------------------|--------------------|
| 192137 | 144 m ² | 3 | 468 m ² | 144 m ² |
| Objekt | Wohnfläche (ca.) | Zimmer | Grundstück (ca.) | Gesamtfläche (ca.) |

Preise & Kosten

| | | |
|------------------------|------------------------------|-------------|
| Preise | Kaufpreis | 1.685.000 € |
| | Kaufpreis pro m ² | 11.701 € |
| Käuferprovision | 3,57 % | |

Die Immobilie

| | | |
|------------------------------|---------------------|--------------------|
| Weitere Flächen | Wohnfläche (ca.) | 144 m ² |
| | Zimmer | 3 |
| | Gesamtfläche (ca.) | 144 m ² |
| | Grundstück (ca.) | 468 m ² |
| Räume und Flure | Etage | 4 |
| | Anzahl Etagen | 6 |
| | Anzahl Schlafzimmer | 2 |
| | Anzahl Badezimmer | 2 |
| | Anzahl separate WCs | 1 |
| | Anzahl Balkone | 1 |
| Weitere Informationen | verfügbar ab | ab sofort |
| | Modernisierungen | 2024 |

| | | |
|----------------------------|---------------|-------------------|
| Zustand und Bauart | Baujahr | 1895 |
| | Zustand | teil/vollsanziert |
| | Unterkellert | Ja |
| | Denkmalschutz | ✓ |
| Ausstattungsdetails | Bad mit | Dusche, Wanne |
| | Fahrstuhl | Personen |
| | Gäste-WC | ✓ |

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

Lage

- 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.

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.

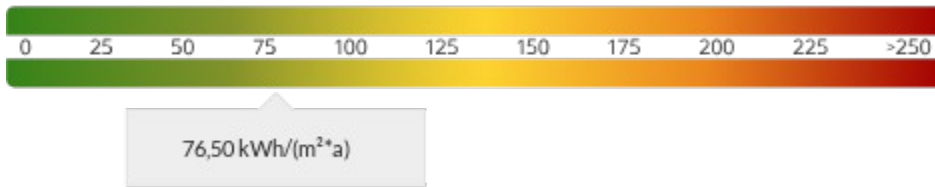
Bei einer Weitergabe an Dritte haftet der Angebotsempfänger für die Provision.

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

Energiebedarfsausweis



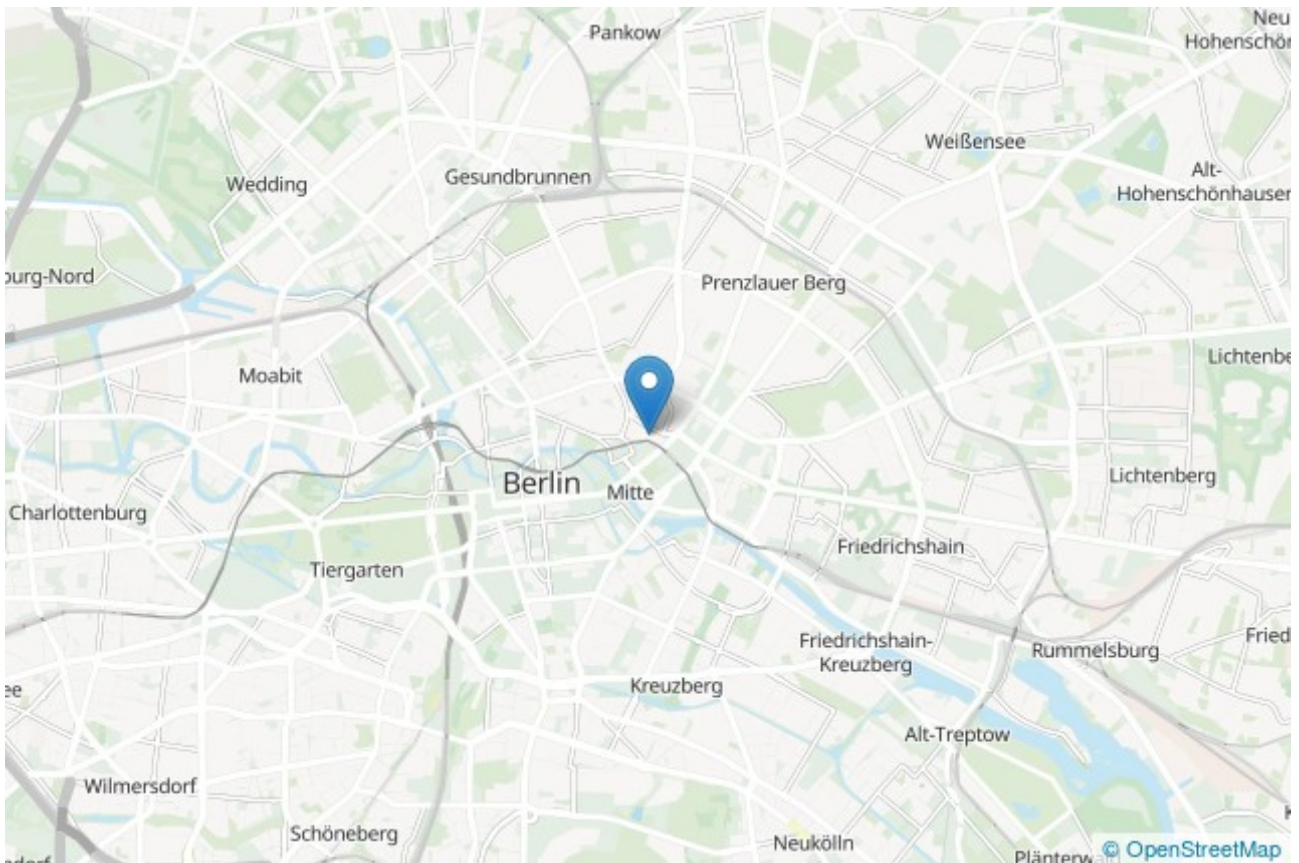
| | |
|--|-------------------------------|
| Endenergiebedarf | 76,50 kWh/(m ² *a) |
| Energieverbrauch inkl. Warmwasser | ✓ |
| Befeuerungsart | Gas |
| Wesentlicher Energieträger | GAS |
| Baujahr (Energieausweis) | 1922 |
| Energieeffizienzklasse | C |
| Gültig bis | 14.06.2030 |

Ihr Ansprechpartner

| | |
|----------------|--------------------------------|
| Name | Ralf Janßen |
| Telefon | +49 30 327 734 23 |
| Ort | 10707 Berlin |
| E-Mail | ralf.janssen@bbi-immobilien.de |

Lage und Umgebung

10178 Berlin - Mitte (Ortsteil)





Wohnen5



Wohnen6



Wohnen4



Hausansicht



Bad1



Zimmerblick



Flur



Bad3



Alex Weltzeituhr



Hackesche Höfe



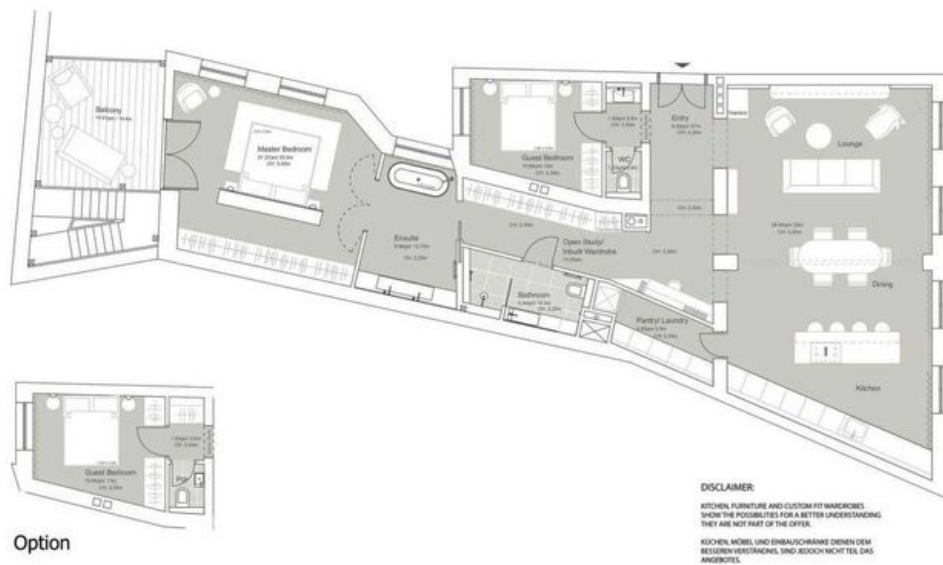
Hackesche Höfe



Luftbild_Mitte



Neptunbrunnen



WE 12, 4. OG