

Berlin – Hansaviertel

Moderne 3-5 Zimmer Wohnung direkt an der Spree

VP azonosító: 25136005



www.von-poll.com

HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 140 m² • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

Áttekintés

VP azonosító	25136005	Vételár	Érdekl?désre
Hasznos lakótér	ca. 140 m ²	Lakás	Apartment
EMELET	6	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5	Modernizálás / Felújítás	2024
FÜRDOSZOBÁK	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
ÉPÍTÉS ÉVE	2001	Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Végső energiafogyasztás	47.00 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	08.11.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Távfűtés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2001

VP azonosító: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

Az ingatlan



VP azonosító: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

Az ingatlan



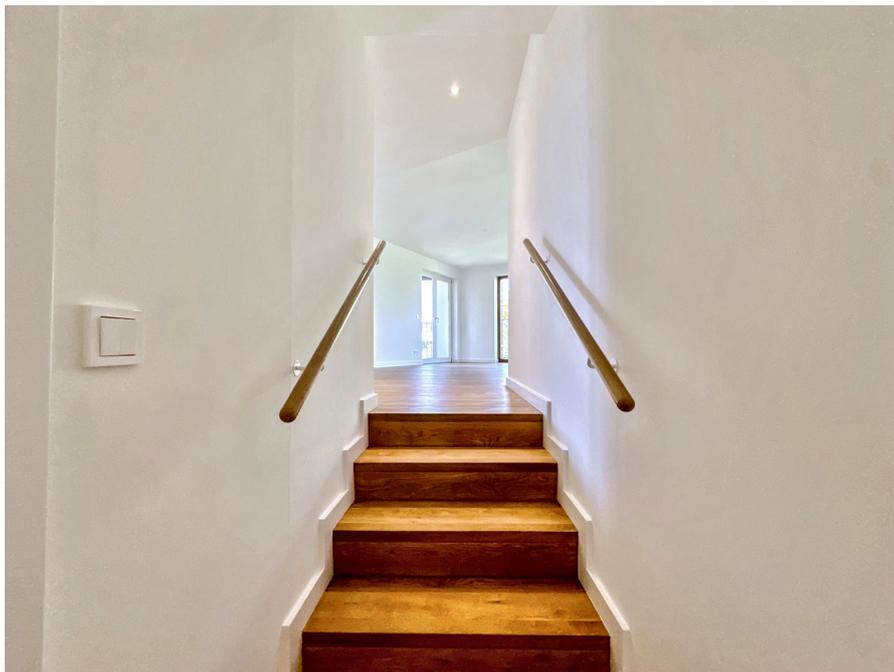
VP azonosító: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

Az ingatlan



VP azonosító: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

Az ingatlan



VP azonosító: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

Az ingatlan



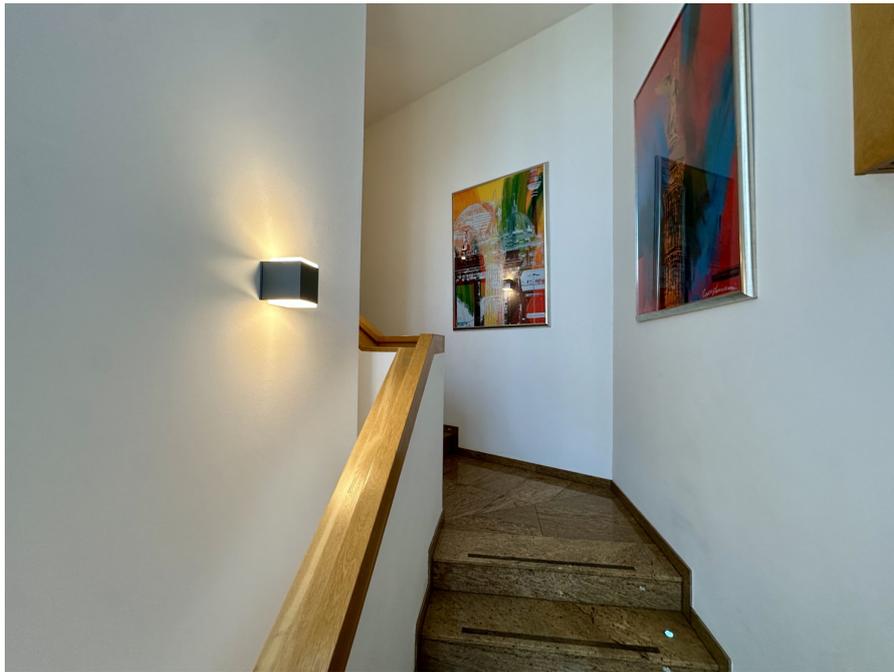
VP azonosító: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

Az ingatlan



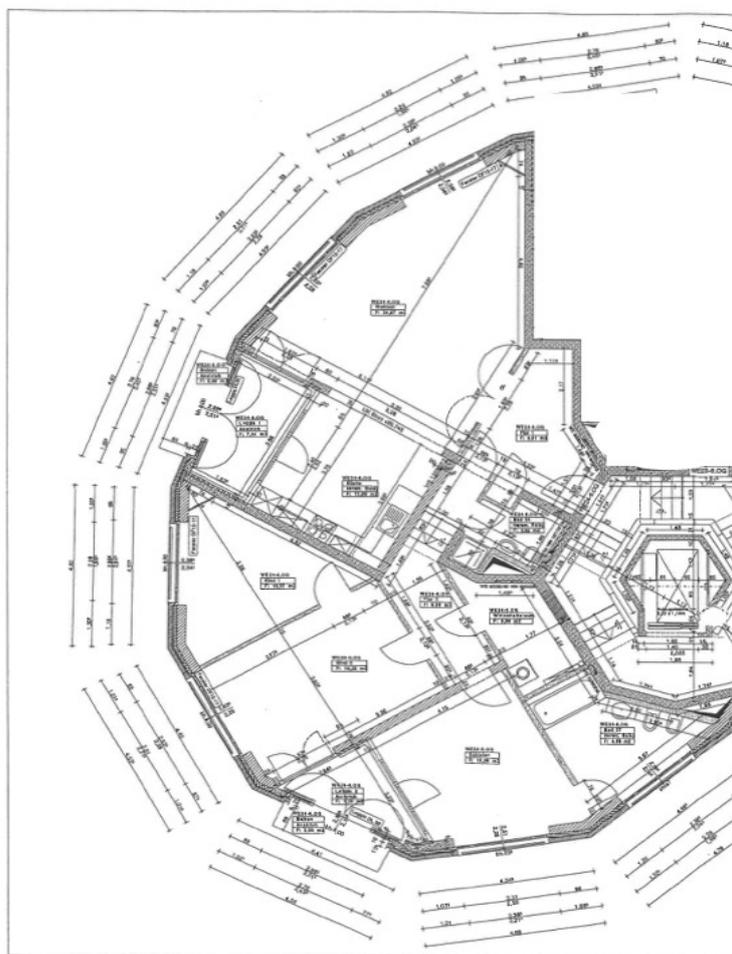
VP azonosító: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

Az ingatlan



VP azonosító: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

Az also benyomás

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.

VP azonosító: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nicole Pötter

Französische Straße 14, 10117 Berlin

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

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com