

Berlin – Hansaviertel

Moderne 3-5 Zimmer Wohnung direkt an der Spree

Número da propriedade: 25136005



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 1.150.000 EUR • ÁREA: ca. 144 m² • QUARTOS: 5

Número da propriedade: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

Numa vista geral

Número da propriedade	25136005	Preço de compra	1.150.000 EUR
Área	ca. 144 m²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	6		
Quartos	5		
Casas de banho	2	Modernização / Reciclagem	2024
Ano de construção	2001	Tipo de construção	Sólido
		Móveis	WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Remoto	Consumo final de energia	47.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	08.11.2029	Classificação energética	A
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2001

Número da propriedade: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

O imóvel



Número da propriedade: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

O imóvel



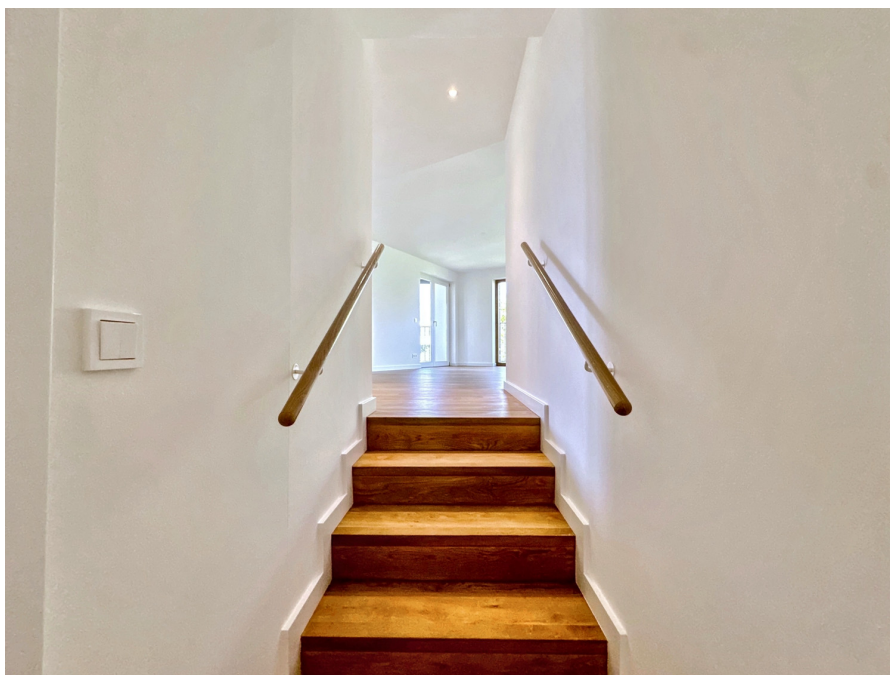
Número da propriedade: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

O imóvel



Número da propriedade: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

O imóvel



Número da propriedade: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

O imóvel



Número da propriedade: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Ihre Immobilie, unser Schaufenster -
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.

Mitte | Französische Straße 14 | 10117 Berlin | berlin.mitte@von-poll.com | 030 - 20 63 39 92 0

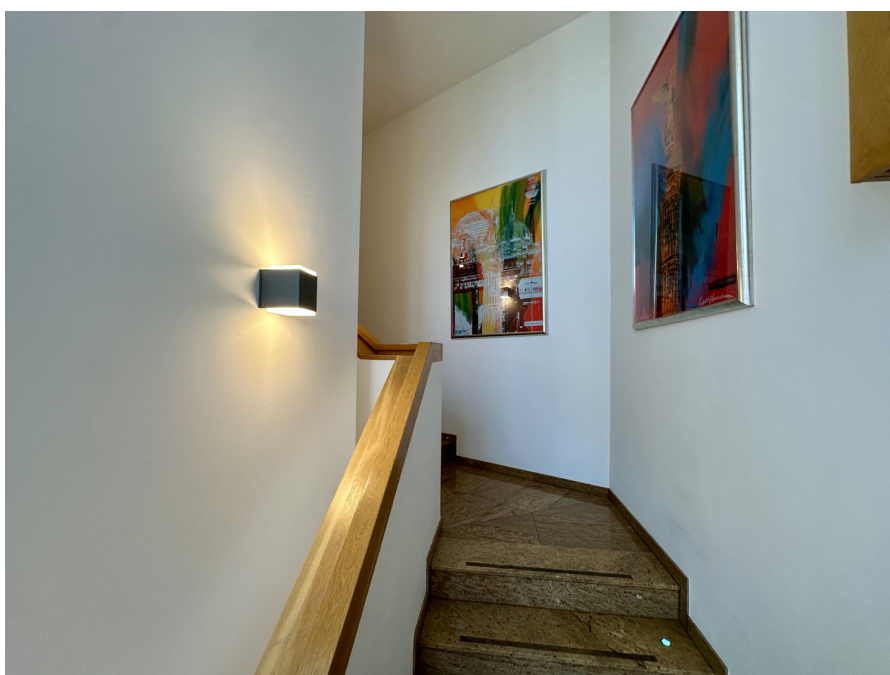
Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/berlin-mitte



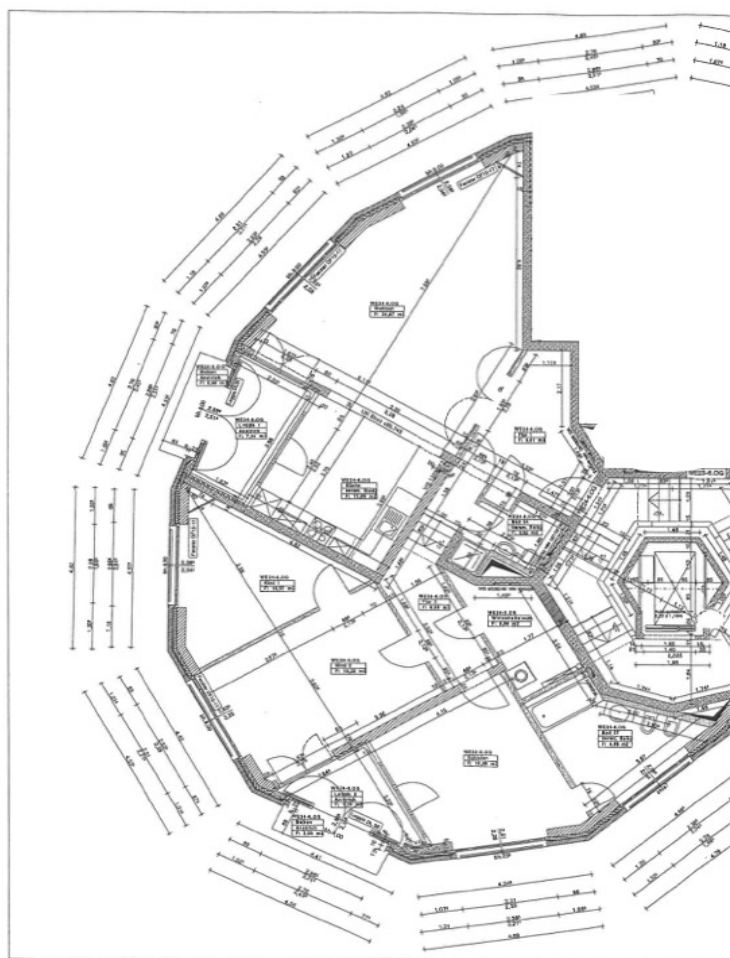
Número da propriedade: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

O imóvel



Número da propriedade: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25136005 - 10557 Berlin – Hansaviertel

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Nicole Pötter

Französische Straße 14, 10117 Berlin

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

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com