

Bezugsfertig! 2-Zimmer-Wohnung mit Aufzug & Balkon mit Blick auf den Park!

10551 Berlin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 1516



Wohnfläche ca.: **43,24 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **275.000 EUR**



Bezugsfertig! 2-Zimmer-Wohnung mit Aufzug & Balkon mit Blick auf den Park!

Objekt ID	1516
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Moabit) 10551 Berlin Berlin
Etage	2
Wohnfläche ca.	43,24 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1960
Zustand	gepflegt
Objekt Der Woche	1
Objekt Der Woche	1
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einbauküche, Keller, Personenaufzug
Käuferprovision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Hausgeld	184 EUR
Kaufpreis pro m²	6.359,85 EUR
Kaufpreis	275.000 EUR





Objektbeschreibung

Willkommen in dieser gemütlichen und einladenden 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon, die sich im pulsierenden Stadtteil Moabit in Berlin befindet. Die Wohnung verfügt über ein modernes und schlichtes Design mit großen Fenstern, die den Raum mit natürlichem Licht durchfluten. Der Balkon bietet einen atemberaubenden Blick auf den Park, perfekt für einen Morgenkaffee oder einen abendlichen Drink.

Der Wohnbereich ist offen und luftig, mit einem geräumigen Schlafzimmer und einem großen Wohn- und Essbereich. Das Badezimmer der Wohnung ist mit einer Dusche und einer Waschmaschine ausgestattet und verfügt über elegante Fliesen und moderne Armaturen.

Im Herzen von Moabit gelegen, ist die Wohnung nur einen kurzen Spaziergang von einer Reihe von trendigen Cafés, Restaurants und Geschäften entfernt, darunter die beliebte Arminius-Markthalle. Das Gebiet ist gut an den Rest der Stadt angebunden, mit einfachem Zugang zu den öffentlichen Verkehrsmitteln und den wichtigsten Autobahnen.

Verpassen Sie nicht die Chance, diese schöne Wohnung mit Balkon zu Ihrem neuen Zuhause zu machen!

Unser First Citiz Berlin Team steht Ihnen für weitere Informationen zu dieser Immobilie oder für einen Besichtigungstermin/eine kostenlose Beratung gerne zur Verfügung.

Ausstattung

- ?Ab sofort Bezugsfrei!
- ?Gepflegtes Gebäude mit Aufzug
- ?Sonniger Balkon mit Blick auf den Park
- ?Optimaler Grundriss mit separater Küche
- ?Gepflegtes und charmantes Apartment
- ?Geräumiger Eingangsbereich
- ?Arminius-Markthalle fußläufig erreichbar!
- ?Nahe zu den Verkehrsmitteln am Westhafen
- ?Nahe zu Annehmlichkeiten
- ?Ideal als persönliche Nutzung oder als Investitionsmöglichkeit

Sonstiges

Alle Angaben zur Immobilie beruhen auf Angaben der Verkäufer und / oder ihrer Vertreter. Dieses Angebot ist vertraulich und ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Jede Weitergabe muss von der First Citiz GmbH genehmigt werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir jedoch keine Gewähr übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf sind zu erwarten. Bei einigen Fotos und Visualisierungen handelt es sich lediglich um Beispiele, welche unverbindlich sind. Dieses Angebot ist unverbindlich und provisionspflichtig. Bei Abschluss eines Kaufvertrages über die Immobilie ist die Provision in Höhe von 3,57% (inkl. 19% MwSt.) des notariellen Kaufpreises vom Käufer an die First Citiz GmbH zu zahlen.





Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	27.02.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	151,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E

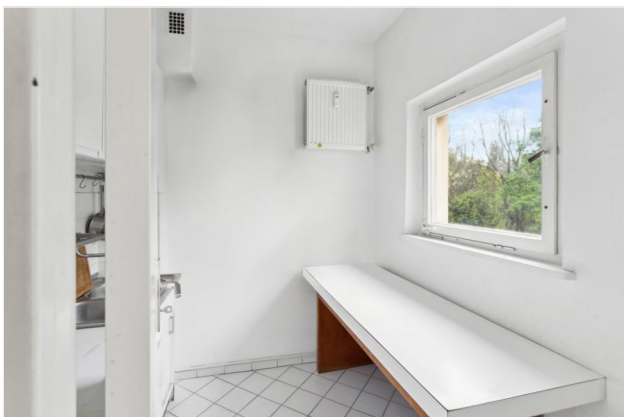




Lage

Tiergarten-Moabit ist ein sehr zentraler Stadtteil, der eine Verbindung zwischen dem Ost- und Westteil Berlins darstellt. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut und die Nähe zu Charlottenburg ist vor allem für Studenten der Technischen Universität sehr praktisch. Einheimische und Touristen genießen hier einen Spaziergang am Spreeufer oder stattdessen dem Schloss Bellevue, dem Sitz des Bundespräsidenten, einen Besuch ab. Die vorhandenen Bauwerke sind sehr vielseitig. So gibt es eine Vielzahl an Industriegebäuden, doch auch große Lofts stehen zur Verfügung. Des Weiteren ist der Stadtteil durch historische Gebäude und einen klassischen Altbaucharme geprägt. Die Kulturfabrik Moabit ist ein sehr beliebter Veranstaltungsort, in dem von Konzerten über Theater bis hin zu Partys und Kino alles geboten wird. Insgesamt ist Tiergarten-Moabit ein Stadtteil mit vielen Gesichtern, Junge und Alte, Zugezogene und Urberliner, Familien und Singles sind hier gleichermaßen vertreten. Ebenso vielfältig ist die Nutzung des Stadtteils, die von privat bis zu industriell alles zu bieten hat.







Grundriss

Grundriss

