

Bezugsfreie 2-Zi Wohnung in Stadtmitte mit Balkon & Tiefgarage

10117 Berlin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 1489



Wohnfläche ca.: **92,72 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **599.000 EUR**



Bezugsfreie 2-Zi Wohnung in Stadtmittle mit Balkon & Tiefgarage

Objekt ID	1489
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Mitte) 10117 Berlin Berlin
Etage	3
Wohnfläche ca.	92,72 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1997
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Objekt Der Woche	1
Objekt Der Woche	1
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einbauküche, Keller, Personenaufzug, Separates WC
Käuferprovision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Hausgeld	713,89 EUR
Kaufpreis pro m ²	6.460,31 EUR
Kaufpreis	599.000 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht die 93 Quadratmeter große 2 Zimmer Wohnung in begehrter Lage direkt an der Friedrichstraße und in fußläufiger Entfernung zum Gendarmenmarkt & Brandenburger Tor. Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage und verfügt über große Fenster, die für viel Tageslicht sorgen. Das Gebäude stammt aus dem Jahre 1997.

Sie ist mit schönem Parkett im Fischgrätmuster ausgestattet und verfügt über eine komplett eingerichtete Küche. Der Wohnraum ist großzügig und bietet sowohl Wohn- als auch Essmöglichkeiten. Auf dem Balkon können Sie sich im Sommer bei einem Kaffee oder einer Mahlzeit entspannen, im Winter steht Ihnen ein zusätzlicher Wintergarten zur Verfügung. Das Badezimmer ist geräumig und mit einer Badewanne ausgestattet, außerdem verfügt die Wohnung über ein separates WC.

Die zentrale Lage bietet nicht nur direkten Zugang zu den kulturellen, geschäftlichen und gastronomischen Highlights der Stadt, sondern zeichnet sich auch durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus. Die Nähe zu wichtigen historischen Stätten und modernen Attraktionen macht diese Wohngegend zu einem faszinierenden Ort, der Geschichte und urbanes Leben harmonisch miteinander verbindet.

Das Kellerabteil ist sehr geräumig und zusätzlich steht ein Raum nur für Fahrräder zur Verfügung. Ein Tiefgaragenstellplatz ist ebenfalls vorhanden und im Preis inbegriffen.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen das Team von First Citiz Berlin gerne zur Verfügung.

Ausstattung

- ? Geräumige 2-Zimmer-Wohnung
- ? Im Herzen von Berlin Mitte
- ? 5 Gehminuten vom Gendarmenmarkt & Brandenburger Tor entfernt
- ? Inklusive Balkon & zusätzlichem Wintergarten
- ? Sofort bezugsfrei!
- ? inklusive Tiefgaragenstellplatz
- ? Aufzug mit stufenlosem Zugang
- ? Große Fenster durchfluten die Wohnung mit natürlichem Licht
- ? Nähe Checkpoint Charlie und Potsdamer Platz
- ? Hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung; Linien U2 & U6
- ? Beste Einkaufsmöglichkeiten in der Friedrichstraße
- ? Fahrradabstellraum & beeindruckender Kellerraum

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	26.04.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	88,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C





Lage

Mitte ist die kulturelle und politische Hochburg Berlins. Hier sind unter anderem der Reichstag, das Schloss Bellevue und der BND vertreten. Außerdem können auf der Flaniermeile "Unter den Linden" zahlreiche Souvenirshops und Einkaufsmöglichkeiten genutzt werden. Von Mitte aus lassen sich so sehenswerte Highlights wie die Siegessäule und der Alexanderplatz sehr gut erreichen. Kulturell sind unter anderem das Deutsche Theater, das Berliner Ensemble und die Komische Oper hier vertreten. Am Pariser Platz befindet sich das imposante Brandenburger Tor und im Hotel Adlon genießen Urlauber jeden erdenklichen Luxus. Rund um den Spandauer Kanal ist aktuell viel Bewegung vorzufinden, da hier zahlreiche Umbaumaßnahmen vorgenommen werden. Ebenfalls sehenswert sind die Humboldt Universität und die St. Hedwig Kathedrale mit dem Denkmal der Bücherverbrennung. Sehr beeindruckend ist zudem der Berliner Dom mit dem davor gelegenen Lustgarten. Die Museumsinsel hat eine Vielzahl von Museen mit diversen Ausstellungen zu bieten, von denen das Pergamonmuseum das wohl bekannteste ist.









Grundriss

Grundriss

