Erstbezug: gehobene 2/3-Zi.-Wohnung nahe East Side Gallery

10243 Berlin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 1025-144

Wohnfläche ca.: **85,63 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **753.372 EUR**

First Citiz GmbH
Frau Anna Kuznetsova

contact@firstcitiz.com
www.firstcitiz.com

Tel. +49(0)3041717274

Erstbezug: gehobene 2/3-Zi.-Wohnung nahe East Side Gallery

Objekt ID	1025-144
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Friedrichshain) 10243 Berlin Berlin
Etage	2
Wohnfläche ca.	85,63 m²
Nutzfläche ca.	89,94 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	2024
Zustand	neuwertig
Ausstattung	Luxus
Objekt Der Woche	1
Objekt Der Woche	1
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Keller, Personenaufzug
Käuferprovision	Provisionsfrei
Kaufpreis pro m²	8.797,99 EUR
Kaufpreis	753.372 EUR

First Citiz GmbH
Frau Anna Kuznetsova
contact@firstcitiz.com
www.firstcitiz.com
Tel. +49(0)3041717274

Objektbeschreibung

Erfahren Sie mehr über das Projekt in Friedrichshain:

Die Immobilie befindet sich an einer der begehrtesten Orte Berlins - im beliebten Friedrichshain. Dieser beliebte Ort ist bekannt für die schöne Karl-Marx-Allee, den weltberühmten Alexanderplatz und den zentralen Strausberger Platz. Grünflächen wie der Volkspark Friedrichshain oder die Spree befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Die Gegend bietet viele Einkaufsmöglichkeiten, wie das bekannte Einkaufszentrum "Alexa" und die zahlreichen Boutiquen, Cafés, Pubs, Restaurants, Kunstgalerien und zahlreichen kulturellen Veranstaltungen in der Umgebung.

Aufgrund der zentralen Lage profitiert das Gebiet zudem von einer sehr guten Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Die U5-Strausberger Platz liegt wenige Minuten von der Haustür entfernt. Der Alexanderplatz ist in 10 Minuten erreichbar, von dem zahlreiche U-Bahn- und S-Bahn-Linien sowie Regionalzüge abfahren.

Schlüsseldaten:
Verfügbare Einheiten: 160

Zimmer: von 1 bis 5
Wohnfläche: von 36 m² bis 159 m²
Preis ab 310.675 €

Mit dem Kauf einer Eigentumswohnung in Berlin-Friedrichshain wählen Sie eine attraktive Immobilie in einer absolut erstklassigen und aufstrebenden Lage mit einer vielfältigen Nachbarschaft.

Unser Team von First Citiz Berlin stellt Ihnen gerne weitere Informationen zu diesen Immobilien zur Verfügung oder arrangiert eine Besichtigung.

Ausstattung

?Hochwertiger Neubau - Erstbezug
?Energy- Effizient & niedriger Energieverbrauch
?Top-Lage an der Grenze von Mitte & Friedrichshain
?Mercedes-Benz Arena & Spreeufer fußläufig erreichbar
?3 Haltestellen vom Alexanderplatz
?Kiez Atmosphäre
?Brandneuer luxuriöser Neubau
?Privater grüner Innenhof
?Edles Eichenparkett mit Fußbodenheizung
?Bodentiefe Isolierfenster
?Provisionsfrei für Käufer

First Citiz GmbH
Frau Anna Kuznetsova
contact@firstcitiz.com
www.firstcitiz.com
Tel. +49(0)3041717274

Video Tour: https://youtu.be/ftyOPiooZyM

Sonstiges

Alle Angaben zu dieser Immobilie und diesem Immobilienprojekt beruhen auf Angaben der Verkäufer und / oder ihrer Vertreter. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit. Irrtum und Zwischenverkauf sind zu erwarten. Alle Visualisierungen sind unverbindlich. Dieses Angebot ist vertraulich und ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Jede Weitergabe muss von der First Citiz GmbH genehmigt werden. Dieses Angebot umfasst alle Einheiten desselben Immobilienprojekts, für die die First Citiz GmbH alle relevanten Informationen zur Verfügung stellt, einschließlich Preislisten, Grundrisse und Liste der zum Verkauf stehenden Einheiten. Der Empfänger dieses Angebots ist verpflichtet, die First Citiz GmbH über den Abschluss eines Kaufvertrags für diese Immobilie oder eine andere Immobilie im selben Immobilienprojekt zu informieren.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	13.08.2031
Baujahr lt. Energieausweis	2024
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	78,68 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	B

Lage

Friedrichshain ist ein sehr zentraler Stadtteil Berlins, der eine unmittelbare Nähe zum Alexanderplatz bietet. Er ist über diverse U-Bahn- und S-Bahn-Linien zu erreichen und vor Ort sorgt die Straßenbahn für Mobilität. Hier wird vor allem ein alternativer Lebensstil gepflegt, weswegen von Clubs über Off-Theater bis hin zu Bio-Läden alles vertreten ist. Die bewegte Geschichte der Stadt wird an der East Side Gallery spürbar, während die Mercedes Benz Arena vor allem für Sport- und Musikevents zuständig ist. Der Volkspark ist das grüne Herz von Friedrichshain, das zu ausgiebigen Spaziergängen, Cafébesuchen und Familienausflügen einlädt. Rund um den Boxhagener Platz sind diverse Restaurants und Cafés zu finden, in denen Einheimische und Touristen gleichermaßen eine gute Zeit verbringen. Aktuell erlebt Friedrichshain einen Wandel, da Investoren die Schönheit des Stadtteils und seine Beliebtheit bei den Touristen erkannt haben. Entsprechend entstehen zahlreiche neue Bauten. Der vorrangig stalinistische Baustil in Friedrichshain wird folglich durch moderne Gebäude ergänzt.

Grundriss Variante

First Citiz GmbH
Frau Anna Kuznetsova

contact@firstcitiz.com
www.firstcitiz.com

Tel. +49(0)3041717274

First Citiz GmbH
Frau Anna Kuznetsova
contact@firstcitiz.com
www.firstcitiz.com
Tel. +49(0)3041717274

Grundriss

Grundriss

First Citiz GmbH
Frau Anna Kuznetsova
contact@firstcitiz.com
www.firstcitiz.com
Tel. +49(0)3041717274