

Perfekt Kapitalanlage ! 1-Zi Neubauwohnung mit Terrasse in Top Lage

13357 Berlin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 1540-9



Wohnfläche ca.: **21,52 m²** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **195.000 EUR**



Perfekt Kapitalanlage ! 1-Zi Neubauwohnung mit Terrasse in Top Lage

Objekt ID	1540-9
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Mitte) 13357 Berlin Berlin
Etage	EG
Wohnfläche ca.	21,52 m ²
Nutzfläche ca.	24 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Ausstattung / Merkmale	Keller, Personenaufzug, Terrasse
Käuferprovision	Provisionsfrei für Käufer
Kaufpreis pro m ²	9.061,34 EUR
Kaufpreis	195.000 EUR





Objektbeschreibung

Willkommen im The Backyard : Exklusive Eigentumswohnungen in zentraler Lage.

Wir stellen vor: Ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 91 provisionsfreien Eigentumswohnungen, eingebettet in den aufstrebenden Stadtteil Wedding, der sich zu einem der beliebtesten Viertel Berlins entwickelt hat.

Inmitten des lebendigen Kiezes rund um die Pankstraße erwarten Sie zahlreiche kulinarische, kulturelle und landschaftliche Highlights. Von gemütlichen Restaurants über charmante Cafés bis hin zu hippen Bars - hier ist für jeden Geschmack etwas dabei. Wedding bietet mit seinen vielfältigen Kitas, Schulen und Hochschuleinrichtungen eine optimale Wohnumgebung für Familien und Studierende. Kurze Wege zu Supermärkten sowie S- und U-Bahnhaltestellen machen das Leben im Stadtteil besonders komfortabel. Der nahegelegene Bahnhof Berlin Gesundbrunnen bietet zudem Anschlüsse an den Nah- und Fernverkehr.

Das Gebäude besticht durch einen begrünten Innenhof und Außenanlagen, die viel Raum für nachbarschaftliche Treffen bieten. Kinder können sich auf liebevoll angelegten Spielplätzen austoben, während ausreichend Fahrradstellplätze im Haus und auf dem Hof nachhaltige Mobilität in der Stadt ermöglichen. Die Wohnungen beeindrucken mit Echtholzparkett, Fußbodenheizungen für ein gemütliches Raumklima und ausgesuchten Design-Elementen in den Badezimmern. Der Neubau mit insgesamt 91 Wohnungen bietet 1-4-Zimmer-Wohnungen mit effizienten Grundrissen, bequem erreichbar per Aufzug.

Ob Singles, Paare oder junge Familien - hier findet jeder sein neues Zuhause. Die Terrassen oder Balkone steigern die Qualität der Wohnungen zusätzlich und laden zum Verweilen ein. Willkommen im Herzen Weddings im The Backyard, wo urbanes Leben auf Komfort und Wohlfühlatmosphäre trifft.

Unser Team von First Citiz Berlin steht Ihnen gerne für weitere Informationen zu diesem Projekt oder für ein kostenloses Beratungsgespräch zur Verfügung.

Ausstattung

- ?Provisionsfrei für Käufer
 - ?Brandneue Wohnung mit Terrasse & Gartenzugang
 - ?Zentrale Lage im Bezirk Mitte (3 Haltestellen zur Friedrichstraße)
 - ?Strategische Lage eine Haltestelle zum Berliner Hauptbahnhof & Flughafen BER
 - ?Fußläufig zum Humboldthainpark & Brüsseler Kiez
 - ?Umfassende Bauqualität vom führenden Bauträger in Deutschland
 - ?Echtholzparkett mit Fußbodenheizung
 - ?Aufzug & separate Kellerräume
 - ?Grüner Innenhof mit Ruhezonen
- Video-Rundgang ==> <https://www.youtube.com/watch?v=KeHModiErWI>

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	Verbrauchsausweis
Gültig bis	27.07.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2022
Primärenergieträger	KWK fossil
Endenergieverbrauch	50,30 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	B





Lage

Wedding-Gesundbrunnen ist einer der nördlichen Stadtteile Berlins, der aber dennoch gute Verbindungen zum Stadtzentrum bietet und günstige Immobilienpreise zu bieten hat. Der Stadtteil ist vor allem durch seine Naturverbundenheit geprägt und hat unter anderem den Humboldthain Park und den Schillerpark zu bieten. Diverse Industrien haben sich hier angesiedelt, von denen Bayer mit seinen 5.000 Mitarbeitern vor Ort die größte ist. In Wedding-Gesundbrunnen fließt der Kanal, der für die Schifffahrt genutzt und von Einheimischen und Touristen für Spaziergänge frequentiert wird. Das Gesundbrunnencenter ist eine beliebte Shoppingmall bei Einheimischen und Touristen, die sich in unmittelbarer Nähe zur berühmten Max-Schmeling-Halle befindet. Die Berliner Unterwelten bieten einen faszinierenden Einblick in die Katakombenwelt der Hauptstadt und im City Kino Wedding werden ganz unterschiedliche Filme gezeigt.





Grundriss

Grundriss

