

# Appartement neuf de 3 pièces avec balcon dînatoire à proximité de Mercedes-Benz Arena

10243 Berlin, Appartement à vendre

Réf. du bien: 1025-48



Surface ca.: **91,83 m<sup>2</sup>** - Pièces: **3** - Prix de vente : **817 654 EUR**





## Appartement neuf de 3 pièces avec balcon dînatoire à proximité de Mercedes-Benz Arena

|                             |                                            |
|-----------------------------|--------------------------------------------|
| Réf. du bien                | 1025-48                                    |
| Type de bien                | Appartement                                |
| Adresse                     | (Friedrichshain)<br>10243 Berlin<br>Berlin |
| Etage                       | 3                                          |
| Surface ca.                 | 91,83 m²                                   |
| Nutzfläche ca.              | 96,14 m²                                   |
| Pièces                      | 3                                          |
| Schlafzimmer                | 2                                          |
| Salle des bains             | 1                                          |
| Balcons                     | 1                                          |
| Année de construction       | 2024                                       |
| Zustand                     | neuwertig                                  |
| Standing/Prestations        | Luxe                                       |
| Points forts & aménagements | Ascenseur, Balcon, Cave                    |
| Frais d'agence              | Sans commission                            |
| Prix par m2                 | 8 904,00 EUR                               |
| Prix de vente               | 817 654 EUR                                |





## Objektbeschreibung

Découvrez ce programme neuf haut de gamme entre Mitte et Friedrichshain.

Le programme The FRANZ est situé dans un emplacement des plus prisés de la capitale allemande, dans le quartier animé de Friedrichshain. Le projet se trouve à proximité de Mercedes-Benz Arena et des rives de la Spree. L'emplacement est absolument "stratégique": à seulement 3 arrêts de l'Alexanderplatz et à proximité de Karl-Marx-Allee, Strausberger Platz et East Side Gallery.

Pratiquement aucun autre quartier n'offre autant de charme et de diversité à Berlin que le quartier branché de Friedrichshain. Le long de la Spree, le développement "Media-spree" a créé un quartier qui a donné à l'ancienne zone industrielle entre "Ostbahnhof" et "Oberbaumbrücke" un nouveau caractère combinant un mélange de vie et de travail attirant de grandes entreprises telles que Mercedes-Benz, Universal Music, Zalando et Amazon. Le programme The FRANZ est également situé à proximité de Boxhagener Platz et Wranglerkiez, connu pour leur atmosphère de village de vacances avec d'innombrables restaurants, bars, terrasses, boutique d'artistes et marchés de quartier...

Le quartier bénéficie également d'excellentes liaisons de transports en commun : l'Ostbahnhof (S3, S5, S7 et S9) et Weberwiese (U5) sont à proximité immédiate, où l'Alexanderplatz est accessible en seulement 3 arrêts.

L'immeuble bénéficie d'une architecture à la fois sobre et distinguée avec des volumes généreux, de grandes baies vitrées, balcons, terrasses ainsi qu'un grand jardin communautaire.

Les appartements bénéficient de plans d'étage optimisés et d'équipements et d'aménagements de qualité.

Le revêtement au sol est en parquet de chêne avec chauffage au sol. Les salles de bains sont équipées de douches et de baignoires en matériaux haut de gamme. Le jardin paysager, avec de spacieuses loggias, terrasses et balcons, offre une expérience de vie unique en plein cœur de Berlin !

Données clé du programme The FRANZ :

Appartements de 1 à 5 pièces

Surface habitable : de 36 m<sup>2</sup> à 159 m<sup>2</sup>

Prix ??à partir de 310.675 €

En achetant un appartement dans le programme The FRANZ-Berlin, vous choisissez un bien immobilier haut de gamme dans un quartier très prisé notamment parmi les jeunes entrepreneurs, les start-upers, les designers, les artistes berlinois. Il va de soi qu'avec cet emplacement ce programme constitue un investissement immobilier de choix avec une très forte demande pour la location et un potentiel d'appréciation de prix avéré.

L'équipe de First Citiz Berlin est à votre disposition pour de plus amples informations sur ce programme immobilier.

## Standing/Prestations

?Classe énergétique B et base consommation





- ?Emplacement central à 3 stations de Alexanderplatz
- ?À proximité de Mercedes-Benz Arena, de East-side Gallery et des rives de la Spree
- ?3 arrêts de métro de Alexanderplatz
- ?Grand Jardin paysager
- ?Aménagements et prestations haut de gamme
- ?Parquet en chêne avec chauffage intégré
- ?Grandes baies vitrées avec triple vitrage
- ?Pas de frais d'agence

Video du programme immobilier : <https://youtu.be/ftyOPiooZyM>

## Sonstiges

Toutes les informations sur le bien et le programme immobilier sont basées sur les informations fournies par le (s) vendeur (s) et/ou leurs représentants. Nous déclinons toute responsabilité quant à l'exactitude ou l'exhaustivité. Une erreur et/ou une vente préalable peuvent être attendues. Certaines photos et visualisations sont des exemples illustratifs et ne sont pas contractuelles. Cette offre est confidentielle et s'adresse uniquement à son destinataire. Toute divulgation doit être autorisée par First Citiz GmbH. Cette offre comprend toutes les unités situées dans le même programme immobilier pour lequel First Citiz GmbH met à disposition toutes les informations pertinentes, y compris la liste des prix, les plans d'étage et les biens encore disponibles. Le destinataire de cette offre a l'obligation d'informer First Citiz GmbH de la conclusion d'un contrat d'achat pour toute unité située dans ce même programme immobilier.

## Diagnostic de performance énergétique

| Type de DPE              | Consommation estimée |
|--------------------------|----------------------|
| Gebäudeart               | Immeuble             |
| Année de construction    | 2024                 |
| Source d'énergie         | Chauffage urbain     |
| Consommation énergétique | 78,68 kWh/(m²·a)     |
| Classe énergétique       | B                    |





## Quartier

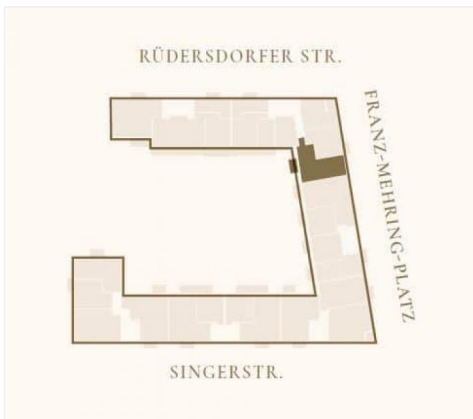
Situé à l'est de Berlin, Friedrichshain est un quartier vivant et branché, qui porte encore les traces du passé soviétique de la ville. La Karl-Marx-Allee, reliant Alexanderplatz à Frankfurter Tor, offre un exemple saisissant d'architecture stalinienne aux proportions démesurées. C'est aussi un quartier vert, notamment avec le Volkspark, apprécié pour ses aires de barbecue et son cinéma de plein air. On trouve de nombreux commerces, bars et restaurants autour de la Boxagener Platz, célèbre pour son marché aux puces. Le RAW, lieu culturel et alternatif, est constitué d'anciens hangars reconvertis en ateliers, restaurants, salles de sports, bars et clubs. Le long de la Spree, l'ancien Mur de Berlin est devenu une galerie d'art à ciel ouvert, l'East Side Gallery, accueillant les peintures d'artistes internationaux. Ce quartier connaît depuis plusieurs années une véritable expansion immobilière. Plusieurs entreprises internationales, Zalando notamment, s'y sont implantées.





Exemple de visualisation d'intérieur





## Grundriss

2.3.14

