Berlin – Moabit

Altbaucharme mit Raum für Ihre Vision

Objektnummer: 26136016A



KAUFPREIS: 460.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 93 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26136016A - 10557 Berlin – Moabit

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26136016A - 10557 Berlin – Moabit

Auf einen Blick

Objektnummer	26136016A
Wohnfläche	ca. 93 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1901

Kaufpreis	460.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26136016A - 10557 Berlin – Moabit

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	06.04.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	100 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 26136016A - 10557 Berlin – Moabit

Die Immobilie





Objektnummer: 26136016A - 10557 Berlin – Moabit

Die Immobilie





Objektnummer: 26136016A - 10557 Berlin – Moabit

Die Immobilie





Objektnummer: 26136016A - 10557 Berlin – Moabit

Die Immobilie





Objektnummer: 26136016A - 10557 Berlin – Moabit

Die Immobilie





Objektnummer: 26136016A - 10557 Berlin – Moabit

Die Immobilie



Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Berlin

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien
Hermsdorf

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Objektnummer: 26136016A - 10557 Berlin – Moabit

Die Immobilie





Objektnummer: 26136016A - 10557 Berlin – Moabit

Die Immobilie





Objektnummer: 26136016A - 10557 Berlin – Moabit

Die Immobilie





Objektnummer: 26136016A - 10557 Berlin – Moabit

Die Immobilie





Objektnummer: 26136016A - 10557 Berlin – Moabit

Die Immobilie





Objektnummer: 26136016A - 10557 Berlin – Moabit

Die Immobilie





Objektnummer: 26136016A - 10557 Berlin – Moabit

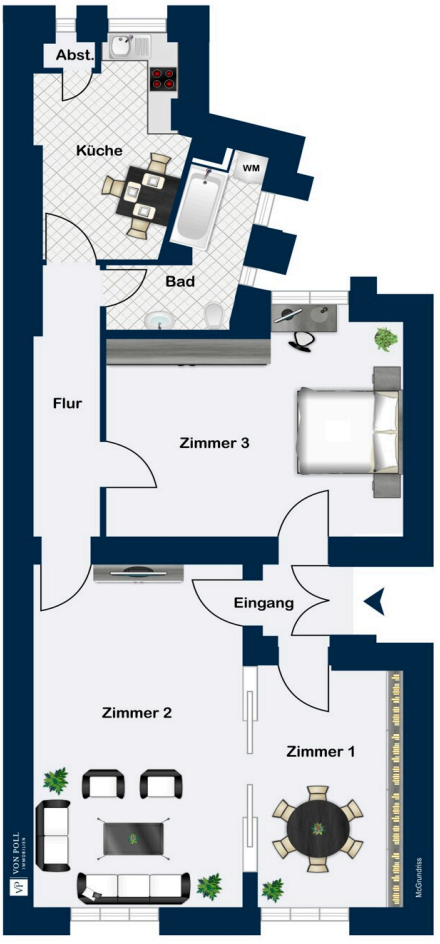
Die Immobilie





Objektnummer: 26136016A - 10557 Berlin – Moabit

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26136016A - 10557 Berlin – Moabit

Ein erster Eindruck

Im Hochparterre eines charmanten Berliner Altbaus präsentiert sich diese rund 93 m² große Drei-Zimmer-Wohnung mit einer besonderen Atmosphäre. Hohe Decken, warme Holzböden und stilvolle Stuckdetails verleihen den großzügigen Räumen jene zeitlose Eleganz, die den klassischen Berliner Altbau so begehrt macht.

Bereits das Entrée des Hauses vermittelt einen Eindruck von der besonderen Qualität dieser Immobilie. Liebevolle architektonische Details, historische Elemente und der charakteristische Charme eines gepflegten Altbaus schaffen ein Ambiente, das sich deutlich von gewöhnlicher Altsubstanz abhebt.

Große Fenster sorgen für angenehme Lichtverhältnisse und unterstreichen die Großzügigkeit der Räume. Die Wohnung bietet dabei eine ideale Grundlage, um historische Architektur mit individuellen Vorstellungen zeitgemäßen Wohnens zu verbinden.

Die vorhandene Raumstruktur eröffnet vielfältige Möglichkeiten für eine persönliche Neugestaltung. Ob stilvolles Zuhause mit modernen Akzenten, individuelles Designprojekt oder behutsame Verbindung von Alt und Neu – hier lässt sich eine ganz eigene Wohnwelt schaffen.

Der besondere Reiz dieser Wohnung liegt in ihrer Kombination aus großzügigem Grundriss, klassischem Altbaucharme und individuellem Gestaltungsspielraum. Eine Immobilie für Menschen, die historische Architektur schätzen und zugleich Freude daran haben, Räume nach den eigenen Vorstellungen zu entwickeln.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von der Atmosphäre und den Möglichkeiten dieser besonderen Altbauwohnung überzeugen.

Objektnummer: 26136016A - 10557 Berlin – Moabit

Alles zum Standort

Es gibt Adressen in Berlin, die man einmal erlebt und nicht so schnell vergisst. Diese Lage im Herzen von Tiergarten gehört zweifellos dazu. Hier verbindet sich die Nähe zu den bedeutendsten Adressen der Hauptstadt mit der unmittelbaren Präsenz von Natur und urbanem Leben.

Nur wenige Schritte entfernt eröffnet sich der Große Tiergarten – eine der bedeutendsten innerstädtischen Grünanlagen Berlins. Ob zum morgendlichen Joggen, für einen Spaziergang entlang der Spree oder für eine entspannte Auszeit vom Alltag: Hier lässt sich die besondere Verbindung von Natur und Metropole unmittelbar erleben.

Gleichzeitig sind zentrale Ziele der Stadt bequem erreichbar. Der Berliner Hauptbahnhof befindet sich in der näheren Umgebung, ebenso der S-Bahnhof Tiergarten. Von hier aus bestehen schnelle Verbindungen unter anderem zum Kurfürstendamm, zum Potsdamer Platz und in zahlreiche weitere Stadtteile.

Auch das direkte Umfeld bietet eine hohe Lebensqualität. Das nahegelegene Hansaviertel prägt mit seiner besonderen Architektur das Stadtbild, während Schloss Bellevue und das Bundeskanzleramt die repräsentative Bedeutung dieser zentralen Berliner Lage unterstreichen.

Für den täglichen Bedarf bietet die Umgebung eine vielfältige Infrastruktur. Die Arminiusmarkthalle lädt mit ihrem Angebot an frischen Produkten und Spezialitäten zum Entdecken ein. Entlang der Turmstraße finden sich zahlreiche Geschäfte, Cafés und Restaurants, die das Viertel lebendig und abwechslungsreich machen.

Diese Lage verbindet zentrale Urbanität mit Ruhe, Grün und einer außergewöhnlichen Dichte an Berliner Sehenswürdigkeiten und Institutionen. Eine Adresse für Menschen, die kurze Wege ebenso schätzen wie ein gewachsenes, charaktervolles Umfeld.

Tiergarten – zentral in Berlin, unmittelbar am Grünen und mitten im Leben.

Objektnummer: 26136016A - 10557 Berlin – Moabit

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Philipp Kaufmann

Heinsestraße 33, 13467 Berlin
Tel.: +49 30 - 40 50 889 0
E-Mail: berlin.hermsdorf@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com