Berlin – Mitte

Voll möbliertes City-Apartment in ruhiger Innenhoflage in Berlin-Mitte

Objektnummer: 26176034-N



KAUFPREIS: 349.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 42.7 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26176034-N - 10179 Berlin – Mitte

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

Objektnummer: 26176034-N - 10179 Berlin – Mitte

Auf einen Blick

Objektnummer	26176034-N
Wohnfläche	ca. 42.7 m²
Etage	1
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2012

Kaufpreis	349.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26176034-N - 10179 Berlin – Mitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	16.08.2032
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	58.8 kWh/m²a
Baujahr laut Energieausweis	2012

Objektnummer: 26176034-N - 10179 Berlin – Mitte

Die Immobilie



Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Berlin

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

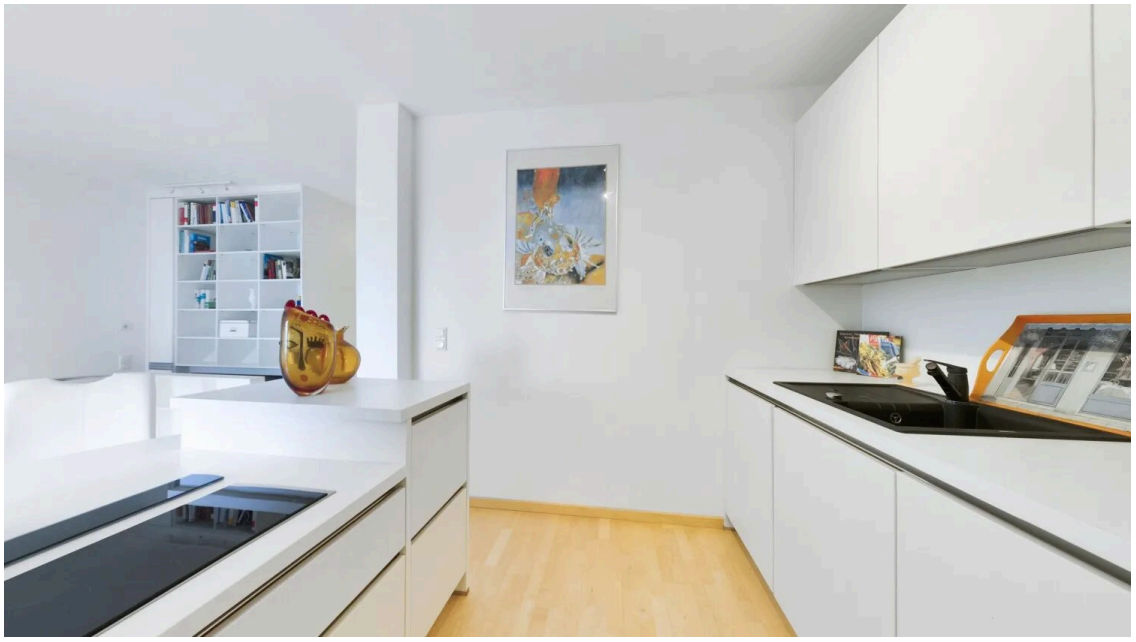
von Poll Immobilien
City-West

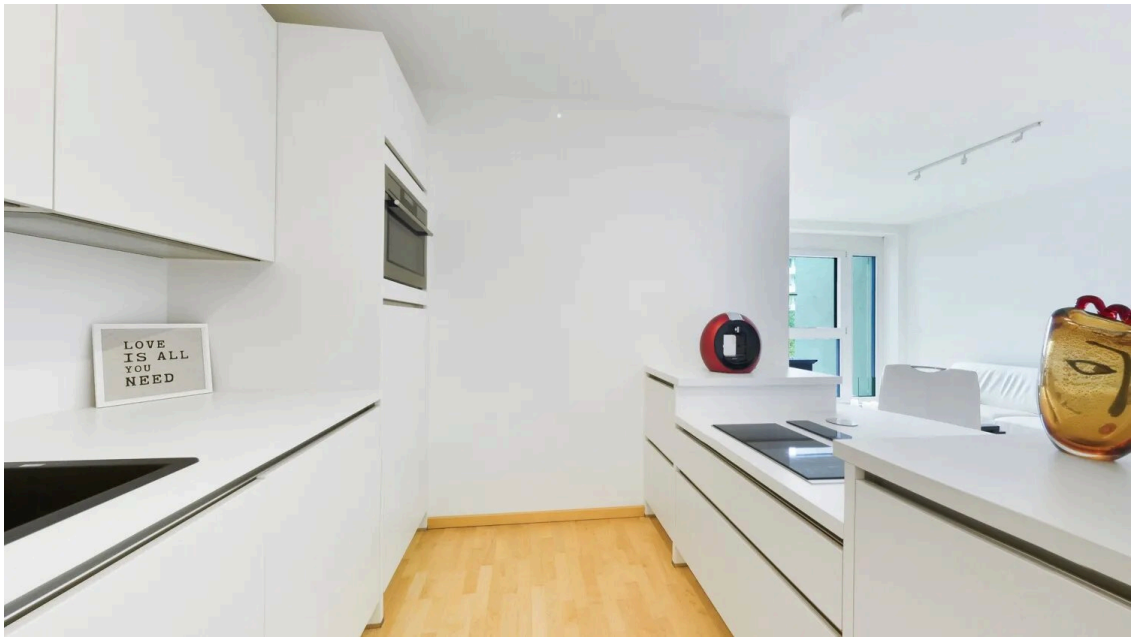
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Objektnummer: 26176034-N - 10179 Berlin – Mitte

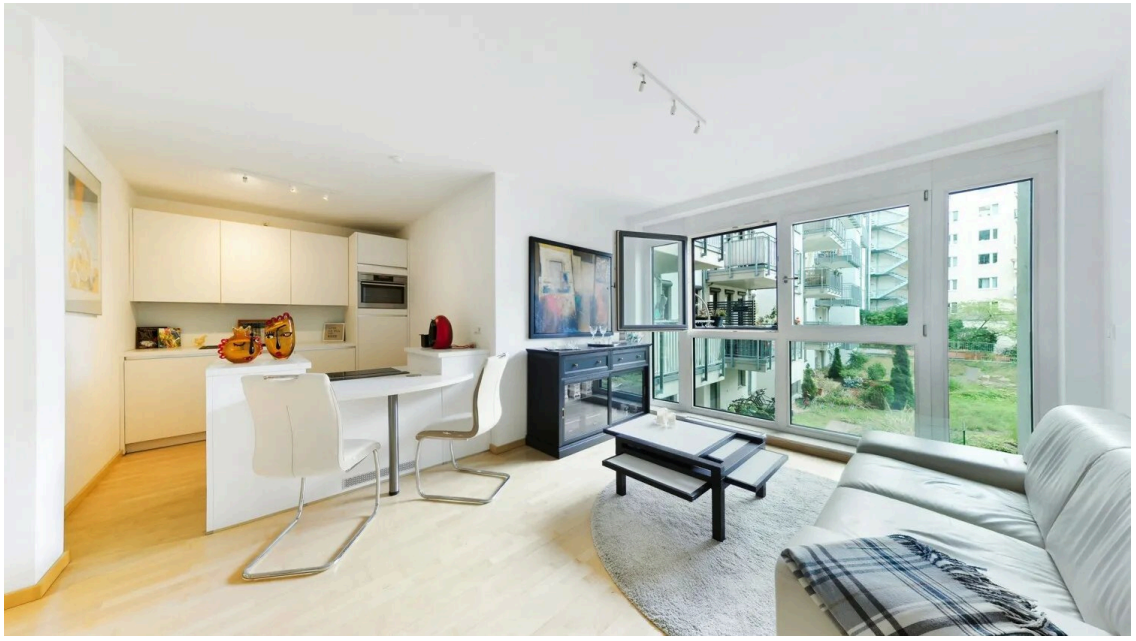
Die Immobilie





Objektnummer: 26176034-N - 10179 Berlin – Mitte

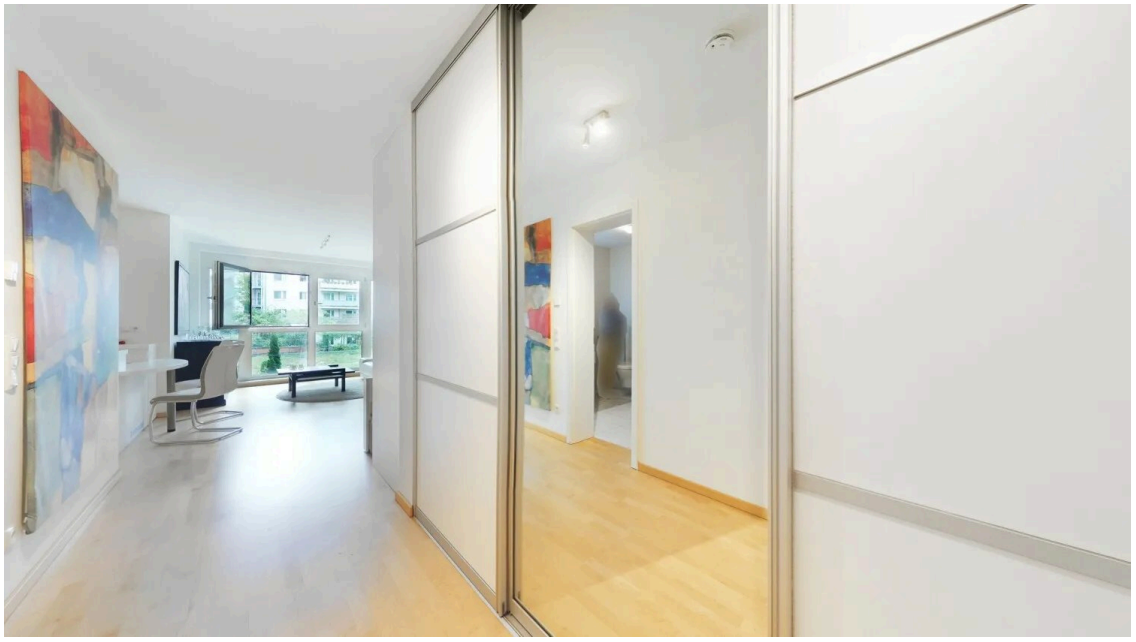
Die Immobilie





Objektnummer: 26176034-N - 10179 Berlin – Mitte

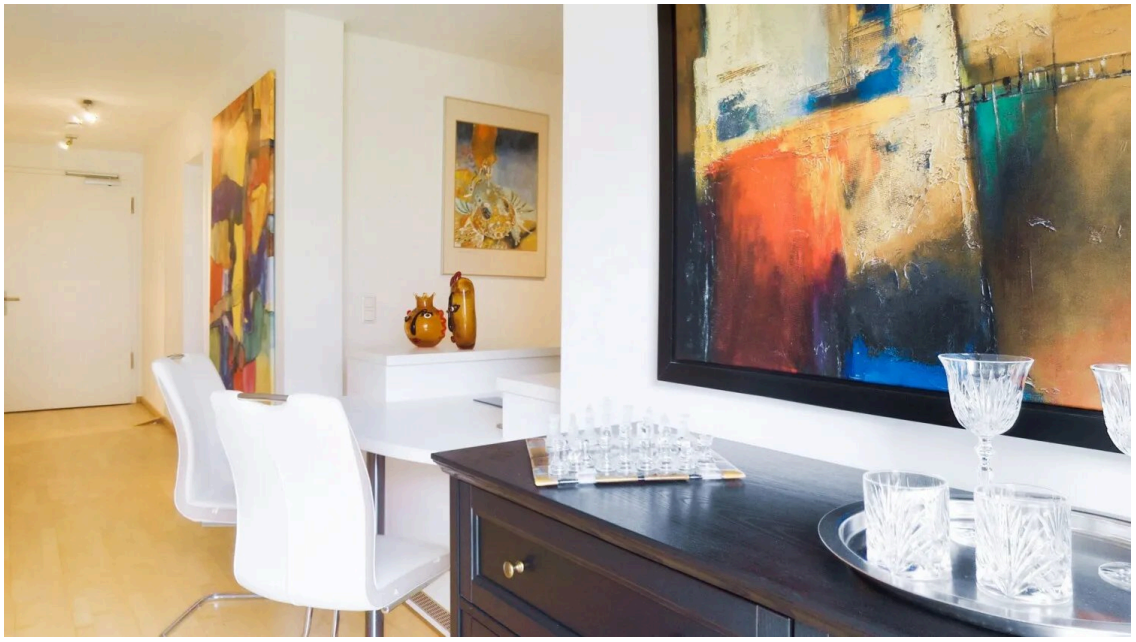
Die Immobilie





Objektnummer: 26176034-N - 10179 Berlin – Mitte

Die Immobilie

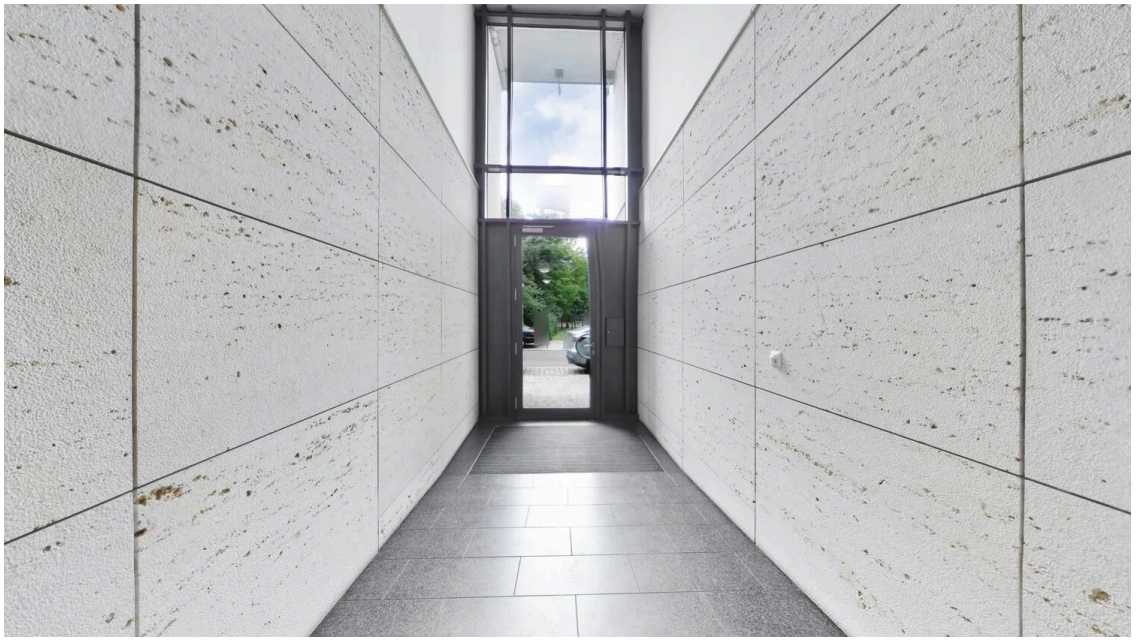


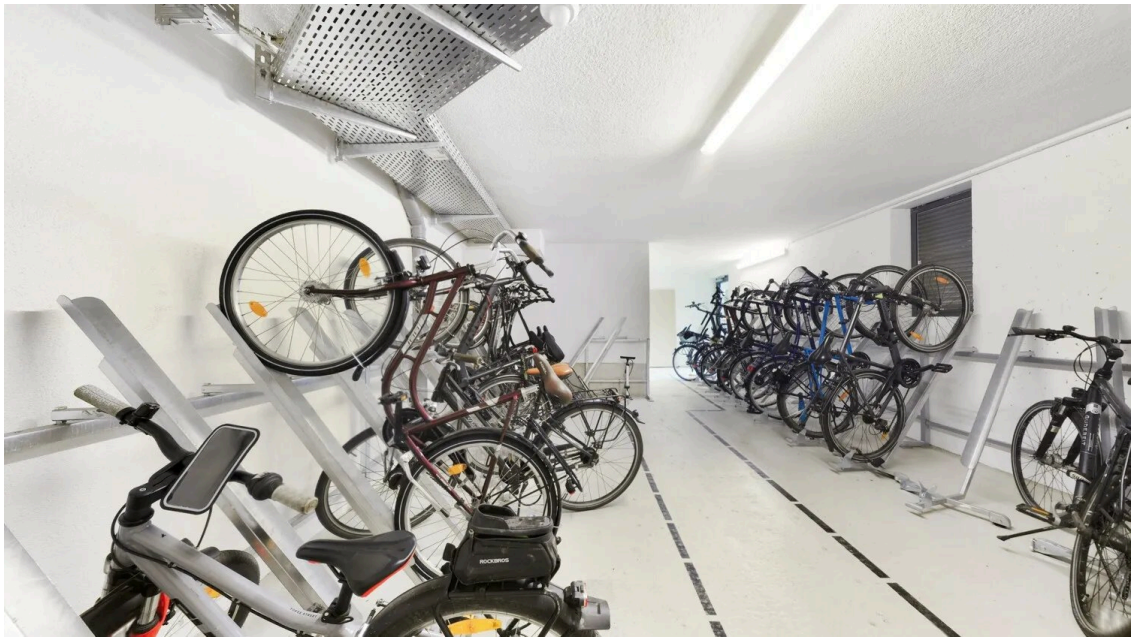




Objektnummer: 26176034-N - 10179 Berlin – Mitte

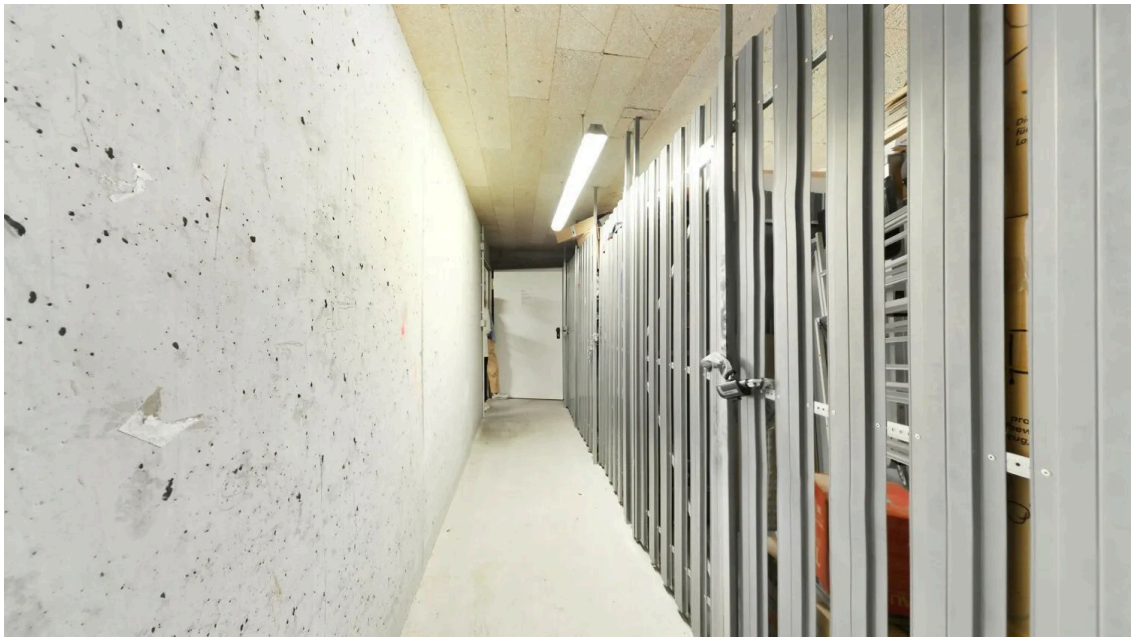
Die Immobilie





Objektnummer: 26176034-N - 10179 Berlin – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26176034-N - 10179 Berlin – Mitte

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: 26176034-N - 10179 Berlin – Mitte

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte 1-Zimmer-Apartment im 1. Obergeschoss eines 2012 errichteten Wohngebäudes bietet auf ca. 42,7 m² eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine ruhige Ausrichtung zum begrünten Innenhof.

Die Wohnung ist vollständig möbliert und kann ohne größeren zusätzlichen Aufwand bezogen oder genutzt werden. Sie eignet sich besonders für Berlin-Pendler, Berufstätige mit regelmäßigem Aufenthalt in der Hauptstadt, Studierende sowie Eltern, die für ihre Kinder eine eigene Wohnung in zentraler Lage erwerben möchten.

Der Wohnraum öffnet sich über eine großzügige Fensterfront zum Innenhof. Die Südwestausrichtung bringt vor allem am Nachmittag angenehmes Licht in den Raum. Helles Parkett, glatt gespachtelte Wände und die klare Gestaltung schaffen ein gepflegtes, ruhiges Wohnambiente.

Ein besonderes Merkmal ist das elektrisch ausfahrbare Doppelbett eines italienischen Herstellers. Tagsüber verschwindet es vollständig in einer maßgefertigten Regalwand. Dadurch lässt sich der Wohnbereich flexibel nutzen und wirkt deutlich großzügiger, als es die Wohnfläche vermuten lässt.

Die offene, maßgefertigte Küche ist vollständig ausgestattet und fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein. Neben den üblichen Elektrogeräten ist auch eine Waschmaschine integriert. Das Duschbad verfügt zusätzlich über eine Infrarotwärmekabine.

Zur weiteren Ausstattung gehören Fußbodenheizung, Dreifachverglasung, Fernwärme, ein Aufzug, ein zugeordnetes Kellerabteil sowie eine gemeinschaftliche Fahrradabstellfläche.

Mit lediglich 29 Wohneinheiten bleibt die Wohnanlage überschaubar. Die Instandhaltungsrücklage der Gemeinschaft beträgt nach vorliegenden Angaben rund 100.000 Euro. Größere Sanierungsmaßnahmen am Gemeinschaftseigentum sind derzeit nicht vorgesehen. Angedacht sind eine Videosprechanlage sowie eine Reinigung der Fassade.

Objektnummer: 26176034-N - 10179 Berlin – Mitte

Ausstattung und Details

Baujahr 2012
Aufzug
ruhige Ausrichtung zum begrünten Innenhof
Südwestausrichtung
großzügige Fensterfront
Dreifachverglasung
helles Parkett
Fußbodenheizung
glatt gespachtelte Wände
Fernwärme
maßgefertigte Einbauküche
Elektrogeräte
integrierte Waschmaschine
vollständige Möblierung
elektrisch ausfahrbares Doppelbett
maßgefertigte Regal- und Stauraumlösungen
Duschbad
Infrarotwärmekabine
Kellerabteil
gemeinschaftliche Fahrradabstellfläche
monatliches Wohngeld ca. 126 Euro

Objektnummer: 26176034-N - 10179 Berlin – Mitte

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in der Alten Jakobstraße im südlichen Teil von Berlin-Mitte. Die Lage verbindet kurze Wege innerhalb der Innenstadt mit einer vergleichsweise ruhigen Wohnsituation.

Spittelmarkt, Märkisches Ufer und Spreekanal liegen in kurzer Entfernung. Auch Gendarmenmarkt, Friedrichstraße, Museumsinsel und Alexanderplatz sind schnell erreichbar. Die U-Bahnhöfe Spittelmarkt und Märkisches Museum bieten eine sehr gute Anbindung an das Berliner Verkehrsnetz.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Dienstleistungen befinden sich im direkten und erweiterten Umfeld. Gleichzeitig bieten die Grünflächen und Wege entlang der Spree und des Spreekanals einen angenehmen Ausgleich zur zentralen Innenstadtlage.

Die Wohnung selbst ist vollständig zum begrünten Innenhof ausgerichtet und damit vom Straßenverkehr abgeschirmt. Gerade für Pendler, Studierende und Käufer einer Zweitwohnung ist die Verbindung aus zentraler Lage, guter Erreichbarkeit und ruhigem Wohnen besonders attraktiv.

Objektnummer: 26176034-N - 10179 Berlin – Mitte

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79, 10719 Berlin
Tel.: +49 30 - 37 44 334 0
E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com