Berlin – Moabit

Charmante Altbauwohnung mit Entwicklungspotenzial an der Spree

Objektnummer: 26178010_N



KAUFPREIS: 229.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 61 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26178010_N - 10553 Berlin – Moabit

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

Objektnummer: 26178010_N - 10553 Berlin – Moabit

Auf einen Blick

Objektnummer	26178010_N
Wohnfläche	ca. 61 m²
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1919

Kaufpreis	229.000 EUR
Wohnungstyp	Apartment
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26178010_N - 10553 Berlin – Moabit

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	10.05.2029
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	95 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1919

Objektnummer: 26178010_N - 10553 Berlin – Moabit

Die Immobilie





Objektnummer: 26178010_N - 10553 Berlin – Moabit

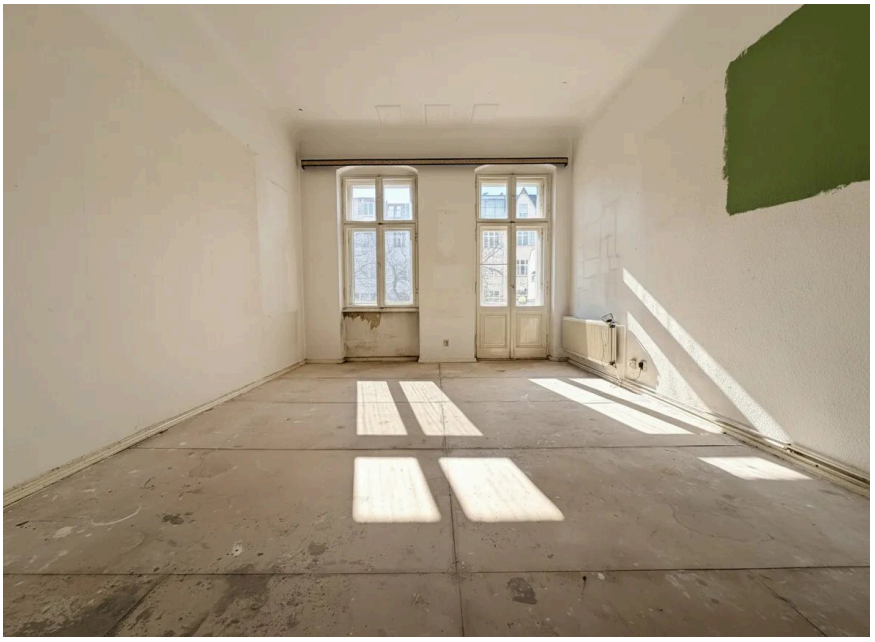
Die Immobilie





Objektnummer: 26178010_N - 10553 Berlin – Moabit

Die Immobilie

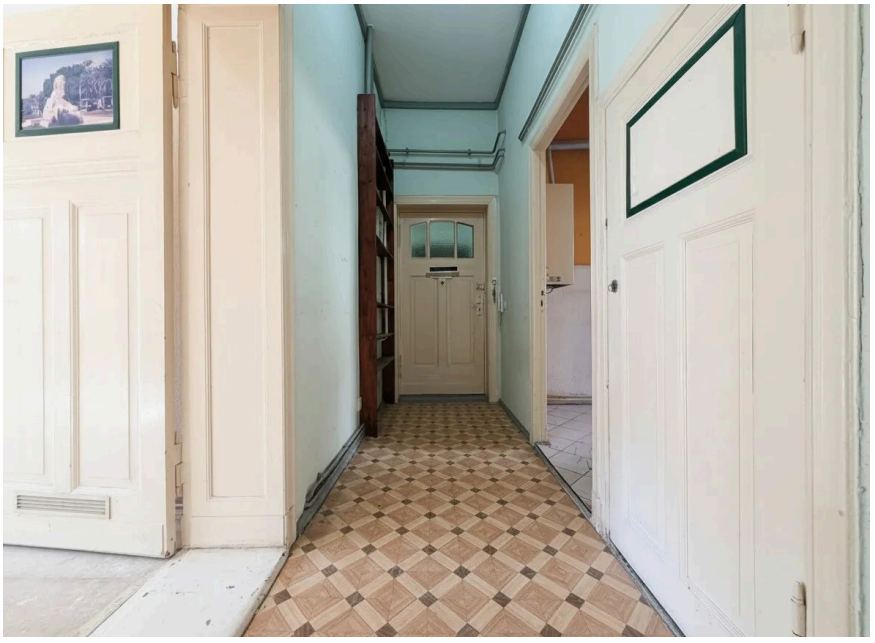




Objektnummer: 26178010_N - 10553 Berlin – Moabit

Die Immobilie





Objektnummer: 26178010_N - 10553 Berlin – Moabit

Die Immobilie



Objektnummer: 26178010_N - 10553 Berlin – Moabit

Die Immobilie

Capital

MAKLER-KOMPASS WOHNEN

Top-Makler Berlin

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 09/26



Objektnummer: 26178010_N - 10553 Berlin – Moabit

Die Immobilie





Objektnummer: 26178010_N - 10553 Berlin – Moabit

Die Immobilie



Objektnummer: 26178010_N - 10553 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: 26178010_N - 10553 Berlin – Moabit

Ein erster Eindruck

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem klassischen Berliner Altbau in der Huttenstraße im gefragten Stadtteil Moabit. Mit einer Wohnfläche von ca. 61 Quadratmetern bietet diese Immobilie eine attraktive Grundlage für eine umfassende Modernisierung und individuelle Gestaltung.
Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer mit einer funktionalen Raumaufteilung. Ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon sorgt für viel Tageslicht und bietet einen angenehmen Ausblick in die Umgebung. Das zweite Zimmer eignet sich ideal als Schlafzimmer, Gästezimmer oder Arbeitsbereich.
Die Küche befindet sich derzeit in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet die Möglichkeit, eine moderne und funktionale Küche nach eigenen Vorstellungen zu realisieren. Auch das Badezimmer mit Badewanne entspricht dem klassischen Altbaustil und kann im Zuge einer Modernisierung zeitgemäß erneuert werden.
Wie auf den Fotos zu erkennen ist, befindet sich die Wohnung aktuell in einem unsanierten Zustand. Dadurch bietet sich Käufern die seltene Gelegenheit, die Räume vollständig nach eigenen Vorstellungen zu renovieren und individuell zu gestalten. Die vorhandenen hohen Decken, großen Fenster und die typische Altbausubstanz bieten eine ideale Grundlage für ein stilvolles und modernes Wohnkonzept.
Ein weiterer Pluspunkt ist die attraktive Lage in unmittelbarer Nähe zur Spree. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen am Wasser, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden im Freien ein. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der zentralen Lage in Moabit mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés.
Der charakteristische Altbaucharme in Verbindung mit dem vorhandenen Entwicklungspotenzial macht diese Immobilie zu einer interessanten Gelegenheit für Käufer, die klassischen Berliner Wohnstil mit modernen Wohnansprüchen verbinden möchten.
Die Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer, die ihre persönlichen Wohnideen verwirklichen möchten, als auch für Kapitalanleger, die in eine Immobilie mit langfristigem Wertpotenzial in zentraler Lage von Berlin investieren möchten.

Objektnummer: 26178010_N - 10553 Berlin – Moabit

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in der Huttenstraße im Berliner Stadtteil Moabit, einem zentral gelegenen und zunehmend gefragten Wohnstandort im Bezirk Mitte. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene urbane Infrastruktur sowie eine sehr gute Anbindung an die Berliner Innenstadt aus.
Moabit hat sich in den vergangenen Jahren zu einem beliebten Wohnquartier entwickelt und verbindet den klassischen Berliner Altbaucharme mit einer lebendigen und vielfältigen Nachbarschaft. In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Cafés und Restaurants, die den täglichen Bedarf komfortabel abdecken. Auch Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Dienstleistungsangebote sind schnell erreichbar und tragen zur hohen Wohnqualität des Standorts bei.
Darüber hinaus bieten nahegelegene Grünflächen sowie die Uferbereiche entlang der Spree attraktive Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Spaziergänge, Joggingrunden oder entspannte Stunden am Wasser lassen sich hier problemlos in den Alltag integrieren. Auch der beliebte Tiergarten, einer der größten innerstädtischen Parks Berlins, ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet zusätzliche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.
Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Mehrere Bus- und Bahnverbindungen sorgen für eine schnelle Anbindung an die Berliner Innenstadt sowie an weitere zentrale Stadtteile. Der Berliner Hauptbahnhof, das Regierungsviertel sowie wichtige Wirtschafts- und Bürostandorte sind innerhalb kurzer Zeit erreichbar. Auch mit dem Auto besteht eine gute Anbindung an die wichtigsten Verkehrsachsen der Stadt.
Die Lage verbindet urbanes Leben mit einer sehr guten Infrastruktur und einer attraktiven Nähe zur Natur. Damit stellt sie einen besonders gefragten Wohnstandort im Herzen Berlins dar und bietet sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger ein langfristig interessantes Umfeld.

Objektnummer: 26178010_N - 10553 Berlin – Moabit

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

Breisgauer Straße 2, 14129 Berlin
Tel.: +49 30 - 22 44 50 84 0
E-Mail: zehlendorf@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com