Berlin – Kreuzberg

Moderne Wohnung mit großem Balkon am Viktoria Park

Objektnummer: 24104004D

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 439.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 58 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 24104004D - 10965 Berlin – Kreuzberg

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

Objektnummer: 24104004D - 10965 Berlin – Kreuzberg

Auf einen Blick

Objektnummer	24104004D
Wohnfläche	ca. 58 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2011

Kaufpreis	439.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24104004D - 10965 Berlin – Kreuzberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	KEIN

Objektnummer: 24104004D - 10965 Berlin – Kreuzberg

Die Immobilie

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Berlin

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien
City-West

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

Objektnummer: 24104004D - 10965 Berlin – Kreuzberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24104004D - 10965 Berlin – Kreuzberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24104004D - 10965 Berlin – Kreuzberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24104004D - 10965 Berlin – Kreuzberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24104004D - 10965 Berlin – Kreuzberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24104004D - 10965 Berlin – Kreuzberg

Ein erster Eindruck

Die hier angebotene Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 58 m² und befindet sich im Tivoligebäude am Viktoria Park. Die ehemalige Berliner Brauereigesellschaft Tivoli ist ein denkmalgeschützter Gebäudekomplex mit ganz besonderem Charme. Die gesamte Anlage ist autofrei und bietet somit eine ruhige und entspannte Atmosphäre. Für Autobesitzer gibt es eine moderne geräumige Tiefgarage mit Zufahrt von der Straße und verschiedenen Ausgängen in der Nähe der jeweiligen Wohngebäude. Man kann Parkplätze anmieten oder kaufen. Die Immobilie verfügt über 2 Zimmer, darunter ein großzügiges Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer. Ein Highlight der Wohnung ist der geräumige Balkon, von dem aus man einen herrlichen Blick ins Grüne genießen kann. Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und das moderne Design. Bodentiefe Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre in den Räumen. Die offene Küche ist modern ausgestattet und lädt zum Kochen und gemeinsamen Verweilen ein. Das moderne Badezimmer mit Badewanne ist zusätzlich noch mit einer Waschmaschine ausgestattet. Ein weiteres Highlight der Immobilie ist der VIP Zugang zum Viktoria Park. Hier kann man zwischen den Weinreben hinaufsteigen und die Ruhe und Schönheit der Wiesenflächen genießen. The apartment offered here has a living space of approx. 58 m² and is located in the Tivoli building at Viktoria Park. The former Berlin brewery company Tivoli is a listed building complex with a very special charm. The entire complex is car-free and therefore offers a quiet and relaxed atmosphere. For car owners, there is a modern, spacious underground car park with access from the street and various exits near the respective residential buildings. Parking spaces can be rented or purchased. The property has 2 rooms, including a spacious bedroom, and a bathroom. A highlight of the apartment is the spacious balcony, from which you can enjoy a wonderful view of the countryside. The apartment impresses with its well-thought-out room layout and modern design. Floor-to-ceiling windows ensure a bright and friendly atmosphere in the rooms. The open kitchen is modernly equipped and invites you to cook and spend time together. The modern bathroom with bathtub is also equipped with a washing machine. Another highlight of the property is the VIP access to Viktoria Park. Here you can climb up between the vines and enjoy the peace and beauty of the meadows.

Objektnummer: 24104004D - 10965 Berlin – Kreuzberg

Ausstattung und Details

- Bodentiefe Fenster
- Modernes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschine
- Eichenparkettfußboden
- Gespachtelte Wandflächen
- Einbauküche
- Mobiliar im Wohn- und Essbereich
- Großer Balkon mit Loungemöbeln
- Keller
- Floor-to-ceiling windows
- Modern bathroom with bathtub and washing machine
- Oak parquet flooring
- Filled wall surfaces
- Equipped kitchen
- Furniture in the living and dining area
- Large balcony with lounge furniture
- Basement, cellar

Objektnummer: 24104004D - 10965 Berlin – Kreuzberg

Alles zum Standort

Die Wohnung liegt im Viktoriaquartier, einer sehr attraktiven Lage von Friedrichshain-Kreuzberg. Hier finden Sie die perfekte Mischung aus Komfort und Naturverbundenheit. Der nahegelegene Wasserfall im Viktoria Park lädt zu gemütlichen Spaziergängen ein und sorgt für eine idyllische Atmosphäre. Die Immobilie ist ideal für Paare oder Singles, die eine hochwertige und moderne Wohnung in einem authentischen Umfeld suchen. Insgesamt bietet diese Wohnung eine einzigartige Kombination aus urbanem Komfort und naturbelassener Umgebung. Durch die Vielzahl an Annehmlichkeiten ist diese Immobilie ein echtes Juwel im Viktoriaquartier. Interessenten haben hier die Möglichkeit, ein behagliches Zuhause mit exklusivem Ambiente zu erwerben und den Alltag in vollen Zügen zu genießen. The apartment is located in the Viktoriaquartier, a very attractive location in Friedrichshain-Kreuzberg. Here you will find the perfect mix of comfort and closeness to nature. The nearby waterfall in Viktoria Park invites you to take leisurely walks and creates an idyllic atmosphere. The property is ideal for couples or singles looking for a high-quality and modern apartment in an authentic environment. Overall, this apartment offers a unique combination of urban comfort and natural surroundings. The multitude of amenities make this property a real gem in the Viktoriaquartier. Interested parties have the opportunity to purchase a comfortable home with an exclusive ambience and to enjoy everyday life to the fullest.

Objektnummer: 24104004D - 10965 Berlin – Kreuzberg

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24104004D - 10965 Berlin – Kreuzberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79 Berlin – City-West
E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com