

Berlin – Mitte

# Charmante Stadtwohnung mit Balkon – Ihr ruhiger Rückzugsort mitten im Herzen der Stadt

Objektnummer: 24136016E



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 639.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 77 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24136016E - 10179 Berlin – Mitte

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

Objektnummer: 24136016E - 10179 Berlin – Mitte

## Auf einen Blick

Objektnummer	24136016E	Kaufpreis	639.000 EUR
Wohnfläche	ca. 77 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	2	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	2	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Badezimmer	2	Ausstattung	Gäste-WC, Balkon
Baujahr	2017		
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: 24136016E - 10179 Berlin – Mitte

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergiebedarf	55.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	14.08.2030	Energie- Effizienzklasse	B
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 24136016E - 10179 Berlin – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24136016E - 10179 Berlin – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24136016E - 10179 Berlin – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24136016E - 10179 Berlin – Mitte

## Die Immobilie





Objektnummer: 24136016E - 10179 Berlin – Mitte

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24136016E - 10179 Berlin – Mitte**

## Ein erster Eindruck

Das hier angebotene Apartment besticht durch seine optimale Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung. Mit einer Wohnfläche von ca. 77 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung ausreichend Platz für ein Paar oder eine kleine Familie. Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer, von denen 2 als Schlafzimmer genutzt werden können. Eines der beiden Badezimmer ist ein Bad en Suite, was zusätzlichen Komfort bietet. Der Balkon, der nach Süden ausgerichtet ist, lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein und lässt sich sowohl vom Wohnzimmer als auch vom zweiten Schlafzimmer aus betreten. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in der gesamten Wohnung. Die Lage des Objektes ist zentral und bietet gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung. Die Küche ist bereits mit modernen Einbaugeräten ausgestattet, was das Kochen zum Vergnügen macht. Ein Aufzug im Haus erleichtert den Zugang zur Wohnung, besonders für ältere oder gehbehinderte Personen. Ein Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände. Insgesamt bietet dieses Apartment eine optimale Kombination aus Komfort, Lage und Ausstattung und eignet sich ideal als neues Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser attraktiven Immobilie überzeugen.

Objektnummer: 24136016E - 10179 Berlin – Mitte

## Alles zum Standort

Die Lage dieser Immobilie befindet sich im Herzen von Berlin, in unmittelbarer Nähe zum Alexanderplatz. Diese zentrale Position bietet eine hervorragende Erreichbarkeit und eine Vielzahl von Verkehrsanbindungen. Verkehrsanbindung Öffentlicher Nahverkehr: - S-Bahn: Die nächste S-Bahn-Station Jannowitzbrücke, liegt nur wenige Gehminuten entfernt und wird von mehreren S-Bahn-Linien bedient, die eine schnelle Verbindung zu verschiedenen Teilen der Stadt und dem Flughafen BER ermöglichen. - U-Bahn: Ebenfalls in der Nähe befindet sich eine U-Bahn-Station, die an das umfassende U-Bahn-Netz Berlins angeschlossen ist. - Tram und Bus: Mehrere Tram- und Buslinien halten in der unmittelbaren Umgebung und bieten flexible Transportmöglichkeiten sowohl tagsüber als auch nachts. Straßenverkehr: - Autobahnen: Durch die zentrale Lage sind die Autobahnen rund um Berlin schnell erreichbar, was eine bequeme Anbindung an das nationale Straßennetz ermöglicht. Fahrrad und Fußgänger: - Fahrradwege: Die Gegend ist gut an das Berliner Radwegenetz angebunden, was das Fahrradfahren sicher und angenehm macht. Umgebung und Infrastruktur Die Wohnung befindet sich in einer verkehrsberuhigten Straße, was für eine sehr ruhige Wohnatmosphäre sorgt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine Mischung aus Geschäfts- und Wohnvierteln aus, was eine lebendige und dynamische Atmosphäre schafft. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Der nahegelegene Fluss lädt zu Spaziergängen und Erholung im Grünen ein. Diese zentrale Lage ist ideal für alle, die das pulsierende Stadtleben Berlins genießen und gleichzeitig eine hervorragende Verkehrsanbindung nutzen möchten.

**Objektnummer: 24136016E - 10179 Berlin – Mitte**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.8.2030. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ . Endenergiebedarf für den Strom beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ . Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Objektnummer: 24136016E - 10179 Berlin – Mitte

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nicole Pötter

---

Französische Straße 14 Berlin – Mitte

E-Mail: [berlin.mitte@von-poll.com](mailto:berlin.mitte@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)