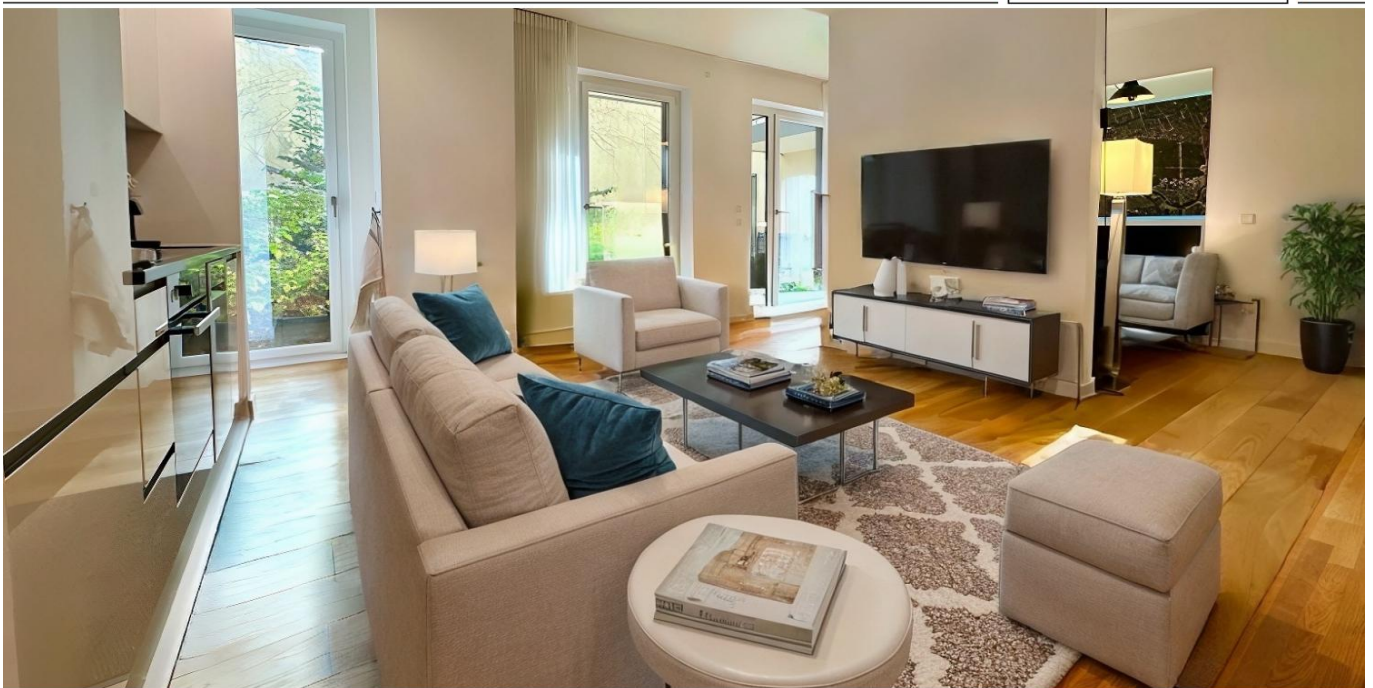


Berlin – Tiergarten

City-Apartment in bester Lage

CODE DU BIEN: 24176058



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 48 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 24176058 - 10785 Berlin – Tiergarten

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24176058 - 10785 Berlin – Tiergarten

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24176058	Prix d'achat	295.000 EUR
Surface habitable	ca. 48 m ²	Type	Rez de chaussée
Pièces	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	1	Surface de plancher	ca. 0 m ²
Salles de bains	1	Aménagement	Terrasse
Année de construction	2019		

CODE DU BIEN: 24176058 - 10785 Berlin – Tiergarten

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	84.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.05.2029	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

CODE DU BIEN: 24176058 - 10785 Berlin – Tiergarten

La propriété

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



CODE DU BIEN: 24176058 - 10785 Berlin – Tiergarten

La propriété



CODE DU BIEN: 24176058 - 10785 Berlin – Tiergarten

La propriété



CODE DU BIEN: 24176058 - 10785 Berlin – Tiergarten

La propriété



CODE DU BIEN: 24176058 - 10785 Berlin – Tiergarten

Une première impression

Diese hochwertige Erdgeschosswohnung bietet auf einer Wohnfläche von ca. 48 m² modernen Komfort und ist ideal für Singles oder Paare, die sowohl städtisches Leben als auch Privatsphäre schätzen. Die Wohnung ist Teil eines gepflegten Gebäudes, das sich durch eine ansprechende Architektur auszeichnet. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein freundlicher Eingangsbereich, der nahtlos in den großzügig geschnittenen Wohn- und Schlafbereich übergeht. Dieser Raum bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten und genügend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen separaten Schlafbereich. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme Atmosphäre. Die Wohnküche ist offen in den Wohnbereich integriert und bietet ausreichend Raum für einen Esstisch. Sie ist mit modernen Einbaugeräten ausgestattet, die das Kochen zu einem Vergnügen machen. Der Schnitt der Küche ermöglicht effizientes Arbeiten und bietet gleichzeitig genügend Platz für individuelle Küchengestaltungsideen. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die ca. 16 m² große Terrasse, die direkten Zugang zum Gartenbereich bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und die vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten für Pflanzen, Möbel oder Grillgeräte nutzen. Die Terrasse erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet einen privaten Bereich zum Entspannen. Das gut durchdachte Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche, einem modernen Waschtisch sowie hochwertigen Armaturen ausgestattet. Es wurde viel Wert auf ein ansprechendes Design und nutzerfreundliche Details gelegt, was den alltäglichen Komfort erhöht. Ein weiterer Vorteil dieser Wohnung ist die Fußbodenheizung, die für eine gleichmäßige und behagliche Wärme im gesamten Wohnbereich sorgt und gleichzeitig die individuelle Raumgestaltung erleichtert. Dies ermöglicht ein freies Platzieren von Möbeln ohne Rücksicht auf herkömmliche Heizkörper. Die Lage der Wohnung bietet eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote in der Umgebung. Gleichzeitig profitieren Sie von einem ruhigen Wohnumfeld, das der Wohnung eine besondere Attraktivität verleiht. Diese Erdgeschosswohnung besticht durch hochwertige Ausstattungsmerkmale und eine durchdachte Raumaufteilung, die eine gelungene Kombination aus Funktionalität und Komfort darstellt. Sie ist ideal für Menschen, die das urbane Leben mit einer Prise Exklusivität verbinden möchten. Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich persönlich von den Vorzügen dieser besonderen Immobilie zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 24176058 - 10785 Berlin – Tiergarten

Tout sur l'emplacement

Dieses attraktive Objekt befindet sich in einer der zentralsten und begehrtesten Wohnlagen im Berliner Stadtteil Tiergarten, im Bezirk Mitte. Die Umgebung besticht durch ihre perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und ruhiger, grüner Umgebung. In unmittelbarer Nähe liegt der Große Tiergarten, Berlins weitläufiger Park, der zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einlädt. Die Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur. In wenigen Minuten erreicht man zu Fuß den Potsdamer Platz, einen wichtigen Verkehrsknotenpunkt und ein pulsierendes Zentrum für Kultur, Shopping und Gastronomie. Dort befinden sich unter anderem das Kulturforum mit der Philharmonie, die Neue Nationalgalerie und die Potsdamer Platz Arkaden, ein modernes Einkaufszentrum mit vielfältigen Geschäften. Auch die Verkehrsanbindung ist exzellent: Mehrere Buslinien sowie der S- und U-Bahnhof Potsdamer Platz sorgen für eine schnelle Anbindung an das gesamte Stadtgebiet. Darüber hinaus sind wichtige Straßenverbindungen und der Flughafen BER gut erreichbar. In der näheren Umgebung gibt es zahlreiche Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, die die Lage besonders familienfreundlich machen. Hier genießen Sie urbanes Wohnen in einem der kulturellen und geschäftlichen Zentren Berlins, während Sie gleichzeitig in einer ruhigen und grünen Umgebung leben.

CODE DU BIEN: 24176058 - 10785 Berlin – Tiergarten

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.5.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 84.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 24176058 - 10785 Berlin – Tiergarten

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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