



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Sensationeller Blick über Berlin!



Allgemein:

Objektnr. extern:	KBSW22053	Datum:	11.08.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1973
Ort:	10117 Berlin	Wohnfläche:	96,00 m ²
Etage:	12	Anzahl Zimmer:	3,0
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Preis:	720.000,00 €	Hausgeld:	320,00 €
Provision:	3,57% inkl. 19% MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2028-09-26
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1973
Wertklasse:	B	Befeuerung:	Fernwärme
Primärer Energieträger:	FERN	Energieverbrauchskennwert:	69.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Franchisepartner	Name:	Sven Rhein
Straße:	Zehlendorfer Str. 21	Ort:	14513 Teltow
Telefon:	+49 172 321 08 31	Faxnummer:	+49 (0) 3328 428 95 98
E-Mail:	sven.rhein@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Autobahn A:	5 km	ÖPNV-Haltestelle in :	1 km
Fernbahnhof in :	1 km	Flughafen in :	9 km

Objektbeschreibung:

Bei dem zum Verkauf stehenden Objekt handelt es sich um eine unvermietete Etagen-Eigentumswohnung. Über die Wohnungseingangstür gelangt man in den Flur, von welchem alle Räume abgehen. Vom Wohnzimmer geht es auf einen der beiden Balkone/Loggien. Dieser/diese erstreckt sich nicht nur über die Stirnseite des Wohnzimmers, sondern auch über das Büro und das Schlafzimmer und lädt somit zum Sonnenbaden und zum gemütlichen Beisammensein ein. In dem einen Badezimmer befindet sich eine Badewanne und in dem anderen Badezimmer befindet sich eine Dusche sowie der Waschmaschinenanschluss. Die Küche befindet sich auf der Stirnseite des Flures. Hier befindet sich eine gemütliche Essecke und der Zugang zum zweiten Balkon/Loggia. Ursprünglich hatte die Wohnung vier Zimmer und dafür nur ein Badezimmer. Ein Rückbau auf den ursprünglichen Zustand ist also möglich und bietet sich für die Familie mit z. B. 2 Kindern an. Zu der Wohnung gehört auch ein "Kellerraum", welcher sich auf der Etage der Wohnung befindet. Auf der selben Etage gibt es auch einen Gemeinschaftsfahrradraum, so dass man all seine Sachen auf der selben Etage hat. Die Wohnung, welche nach hinten raus (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer/Büro) sehr ruhig liegt, hat eine besonders schöne/nahezu atemberaubende Aussicht über die Berliner Innenstadt. Durch die zentrale Lage und durch die sehr gute Infrastruktur wird es dem Käufer hier nahezu an nichts fehlen.

Lage:

Zwischen dem Spittelmarkt und dem Gendarmenmarkt befindet sich die angebotene Wohnung, zentraler geht also kaum! Man wohnt also dort, wo sich sehr viele Menschen auf die Spuren der Geschichte Berlins machen. Der Checkpoint Charlie ist beispielsweise nur wenige Minuten fußläufig von dem Objekt entfernt. So ist auch die Fischerinsel nicht weit weg, so dass schöne Spaziergänge am Wasser möglich sind. Ebenso befinden sich der Potsdamer Platz und der Alexanderplatz in der Nähe. Döse sind mit dem PKW oder den öffentlichen Verkehrsmitteln in nur wenigen Minuten erreichbar.

Ausstattung:

- sehr zentrale Stadtlage
- 2 Loggien/Balkone
- 2 Bäder
- sensationeller Blick über Berlin

- Kellerraum
- die Schlaf- und das Wohnzimmer liegen sehr ruhig
- unvermietet
- 4 Zimmer möglich
- Concierge

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Sven Rhein unter der Mobilfunknummer 0172 - 321 08 31 zur Verfügung.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.com sowie auf www.kensington-international.com.

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

Bilder

Schlafzimmer



Grundrisskizze



Blick vom großen Balkon



Blick auf Berlin und ins Grüne



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Zugang zum großen Balkon



Duschbad



Küche



Blick vom kleineren Balkon



Arbeitszimmer



Hausansicht von vorne



Flur mit Lift und Wohnungstür



Eingangshalle mit Concierge



Nahe Umgebung



Park nebenan

