

Barrierefreies Wohnglück: Sehr große Neubauwohnung in Berlin Mitte beim Gendarmenmarkt

10117 Berlin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 5400_1



Wohnfläche ca.: **139,61 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **1.290.000 EUR**



Barrierefreies Wohnglück: Sehr große Neubauwohnung in Berlin Mitte beim Gendarmenmarkt

Objekt ID	5400_1
Objekttypen	Etagenwohnung, Ferienimmobilie, Wohnung
Adresse	(Berlin Mitte - Mitte) 10117 Berlin Berlin
Etage	6
Etagen im Haus	7
Wohnfläche ca.	139,61 m ²
Nutzfläche ca.	151,12 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	15,35 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	2001
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Als Ferienimmobilie geeignet, Badewanne, Balkon, Barrierefrei, Dusche, Einbauküche, Gäste-WC, Keller, Parkettboden, Personenaufzug
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% vom Kaufpreis inkl. 19% gesetzliche MwSt. zahlbar vom Käufer an den Makler Die Provision ist fällig und verdient mit Beurkundung des Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.



Hausgeld	600 EUR
Kaufpreis	1.290.000 EUR



Objektbeschreibung

Die hier zum Kauf angebotene Wohnung bietet die einmalige Möglichkeit eines absolut zentrumsnahen und doch zurückgezogenen Ortes in einer der beliebtesten Wohnlagen Berlins - Berlin Mitte. Das Wohnhaus wurde 2010 errichtet.

Die weitläufige 3-4-Zimmer-Wohnung mit ihren 143m² ist mit qualitativ hochwertigen Materialien ausgestattet, Parkettholzfußböden und Fußbodenheizung sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die zahlreichen Fenster kreieren ein helles, offenes Ambiente. Der Balkon lässt sich von allen südlich gelegenen Räumen erreichen. Die moderne Küche und der sich daran anschließende Essbereich bieten genügend Platz zum gemütlichen Beisammensein. Weiterhin verfügt die Wohnung über zwei innenliegende Badezimmer, wovon Eines mit einer Badewanne ausgestattet ist. Zur Wohnung gehören eine praktische Abstellkammer sowie ein Keller, um alles, was nicht im Blickfeld stehen soll, optimal zu verstauen. Durch den Personenaufzug erreichen Sie Ihr neues Zuhause im 6. Obergeschoss schwellenfrei.

Mit wenigen handwerklichen Griffen lässt sich die Küche auch ins großzügige Wohnzimmer umbauen, sodass man über ein weiteres Zimmer verfügen kann. Insgesamt können so 3 Schlafzimmer plus Küche mit Wohn- Essbereich geschaffen werden.

Ein Tiefgaragenstellplatz wäre optional zum Kauf möglich.

Ausstattung

- Holzparkett
- Fußbodenheizung
- 2 innenliegende Bäder
- Abstellraum

Sonstiges

Das Team von Black Label Immobilien bietet Ihnen Unterstützung in allen Bereichen rund um den Kauf einer Immobilie. Unser internationales Team spricht fließend Englisch, Deutsch, Französisch und Mandarin, zudem arbeiten wir mit einem Team aus mehrsprachigen Anwälten, Notaren und Finanzierungsberatern zusammen.

Um Ihren persönlichen Ansprüchen gerecht werden zu können, bieten wir Ihnen eine große Auswahl an verschiedenen Immobilien. Senden Sie uns einfach ihre Suchkriterien inklusive:

- Art der gesuchten Immobilie
- Ihr Budget
- Bevorzugter Standort
- Suchen Sie eine Immobilie als Investment oder zum Eigenbedarf?

Für Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Immobilie vermitteln wir Ihnen gern einen Finanzierungspartner.



Sind Sie an einer Vermietung Ihrer neuen Immobilie interessiert? Hierfür bietet Black Label ein Verwaltungs-Paket sowohl für unmöblierte als auch möblierte Vermietungen, sowie einen kompletten Design- und Möblierungsservice, angepasst an ihre persönlichen Vorstellungen. Kontaktieren Sie uns, oder besuchen Sie uns in unserem Büro, um mehr Informationen zu erhalten.

Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Die Firma BLP Investments GmbH übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden.

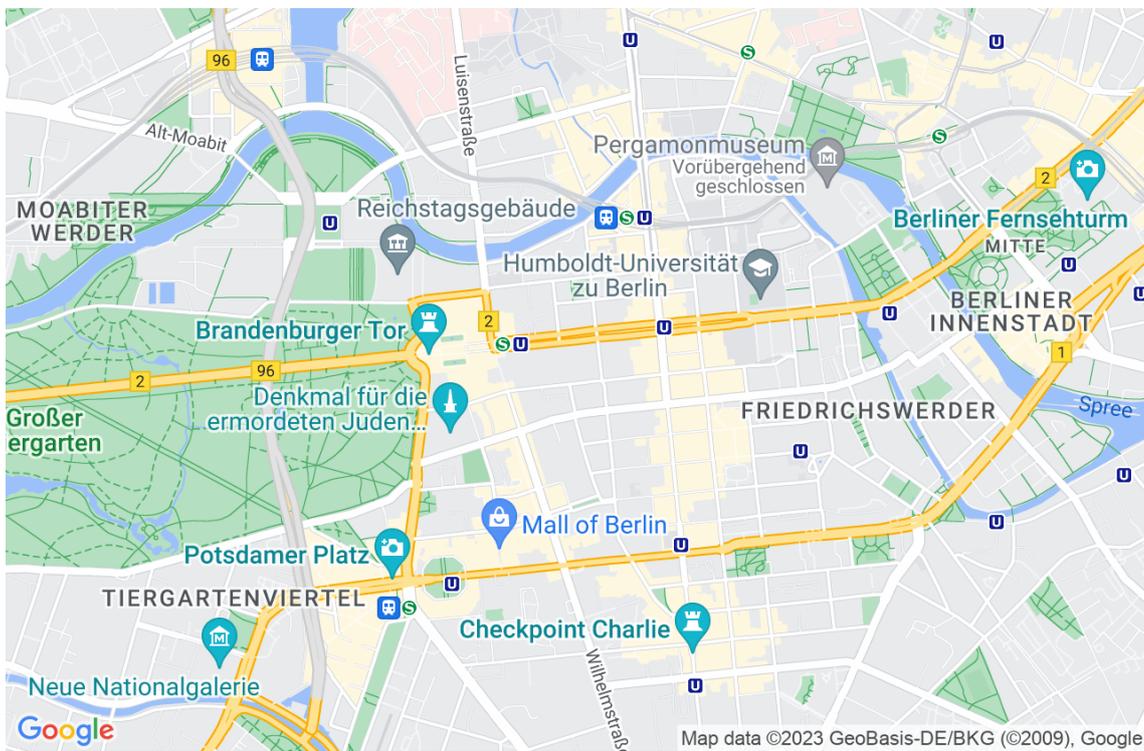
Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	13.07.2020
Gültig bis	12.07.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2001
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	53,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Nur wenige Gehminuten vom Stadtpark "Großer Tiergarten" und dem Potsdamer Platz entfernt liegt dieses im Jahr 2010 erbaute Wohnhaus. Hier befinden Sie sich im Herzen von Berlin, in unmittelbarer Nähe zur Flaniermeile Friedrichstraße und Unter den Linden sowie fußläufig zum Gendarmenmarkt und dem Regierungsviertel. In unmittelbarer Nähe erreichen Sie die U-Bahnhöfe Mohrenstraße und Stadtmitte, von denen aus Sie die gesamte Stadt erkunden können. PKW Parkplätze befinden sich im Hof.





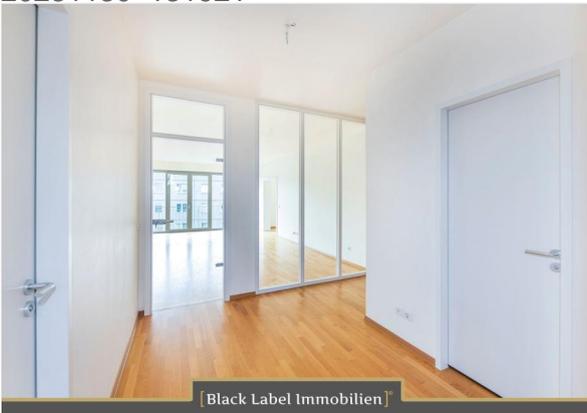
6. OG pralle Sonne Anfang Dezember



20231130 131848

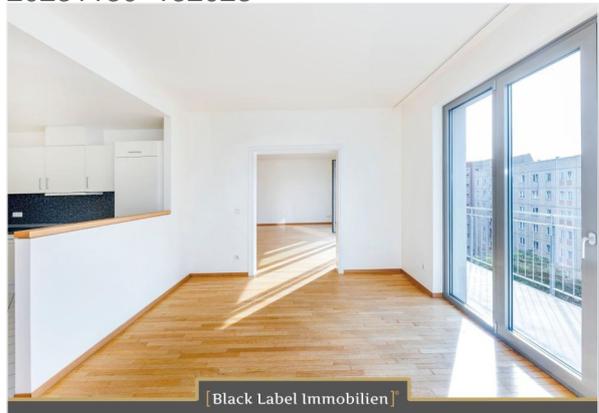


20231130 131921



Blick zum Wohnzimmer

20231130 132023



Essbereich





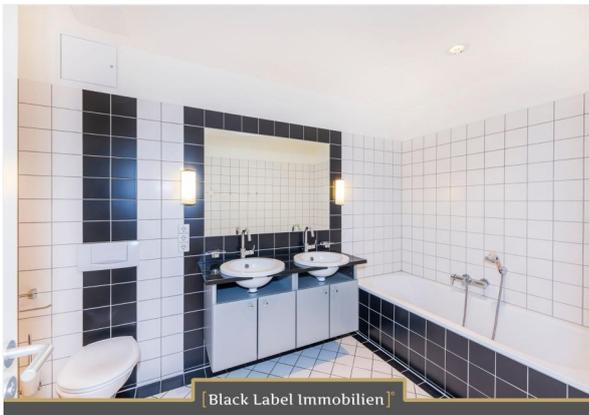
[Black Label Immobilien]

Wohnzimmer



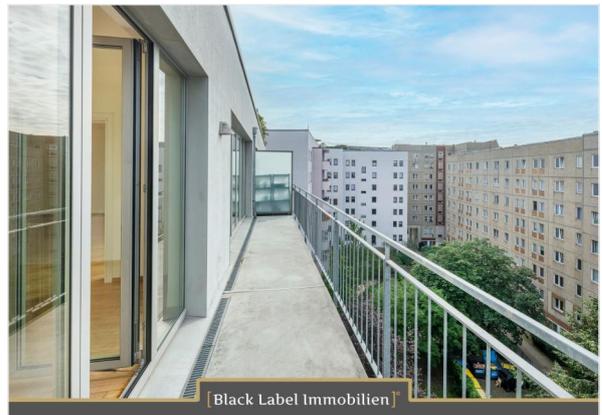
[Black Label Immobilien]

Schlafzimmer und Kinderzimmer



[Black Label Immobilien]

Bad mit Wanne



[Black Label Immobilien]

Großer Südbalkon



[Black Label Immobilien]

Ausblick



[Black Label Immobilien]

Hofansicht





20231130_131856



20231130_131909

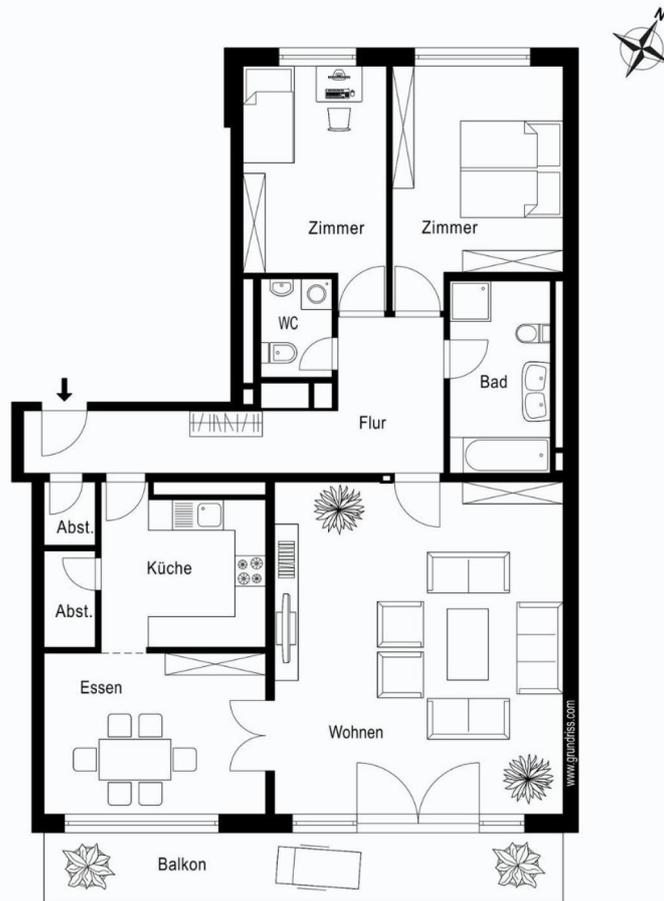


20231130_131952



Grundriss

Grundriss Bestand 3 Raum



Grundriss

kleiner Umbau Grundriss 4 Zimmer Kochen-Wohnen-ein Raum

