

Bezugsfrei: Neubauwohnung im repräsentativen HighPark mit fantastischem Ausblick

10963 Berlin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 9607



Wohnfläche ca.: **44 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **570.000 EUR**



Bezugsfrei: Neubauwohnung im repräsentativen HighPark mit fantastischem Ausblick

Objekt ID	9607
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Berlin Mitte - Tiergarten) 10963 Berlin Berlin
Etage	9
Wohnfläche ca.	44 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	5 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2018
Letzte Modernisierung	2018
Zustand	neuwertig
Verfügbar ab	Sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Barrierefrei, Dusche, Einbauküche, 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	255 EUR
Kaufpreis	570.000 EUR



Objektbeschreibung

2 Zimmer-Neubauwohnung im repräsentativen High Park, Potsdamer Platz:

Die Metropolenarchitektur des High Parks - mit zwei Türmen und einem Riegelbau mit bis zu 14 Etagen - bietet Raum für 165 Eigentumswohnungen, 38 Serviced-Apartments und 9 Ladenlokale. Durch die Terrassierung der Obergeschosse öffnet sich das Gebäude hin zum Himmel und erzeugt inmitten der urbanen Dichte eine ungewohnte Leichtigkeit und Weite.

Mit dem Fahrstuhl erreichen Sie bequem das 9. Obergeschoss, in dem sich die 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 44 m² befindet. Gleich hinter der Wohnungstür befindet sich auf der linken Seite das geschmackvoll gestaltete Bad mit bodentiefer Dusche, WC, Waschtisch, Waschmaschinenanschluss und Handtuchheizkörper. Geradezu eröffnet sich das Wohn- und Esszimmer mit Einbauküche inkl. Elektrogeräten.

Der nach Osten ausgerichtete Balkon mit spektakulärer Aussicht schließt direkt an das Wohnzimmer an. Das Schlafzimmer geht direkt vom Wohnzimmer ab und bietet Platz für ein großes Bett, Arbeitsplatz und einen Kleiderschrank. Ein besonderes Highlight der Wohnung sind die bodentiefen Fenster, die viel Licht in die Wohnung lassen. Sowohl das Wohn- und Schlafzimmer als auch der Flur sind mit Parkettboden, Trittschall-/Wärmedämmung und Fußbodenheizung ausgestattet.

Der Concierge-Service ist täglich für Sie vor Ort und Ansprechpartner für tägliche Erledigungen sowie Instandhaltungen.

Für ausreichend Stauraum sorgt das zur Wohnung gehörende Kellerabteil.

Ausstattung

- Neubau von 2018
- 9. OG mit unverbautem Blick
- Personenaufzug
- 2 Zimmer
- ca. 44 m²
- Balkon
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Badezimmer mit Sanitärausstattung von Markenherstellern
- Fußbodenheizung
- Parkettboden
- Bodentiefe Fenster
- Dreifachverglaste Fenster und Balkontüren
- Ventomax Ventilator im Schlafzimmer
- Highspeed Internet (bis zu 1000 Mbits/s) verfügbar
- Ethernet Ports im Schlaf und Wohnzimmer
- Video-Gegensprechanlage - Fernwärme/KWK Fossil
- Kellerabteil



- Tiefgaragenstellplatz (optional)
- Gemeinschaftlicher Fitnessraum
- Gemeinschaftliche Terrasse
- Concierge Service, 24/7, 365 Tage
- Hervorragende Bauausführung und hochwertige Materialien
- Gärtnerisch gestalteter, großer Innenhof
- Top-Lage im Zentrum Berlins

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	Bedarfsausweis
Gültig bis	04.05.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2018
Primärenergieträger	Fernwärme



Endenergiebedarf 59,00 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse A

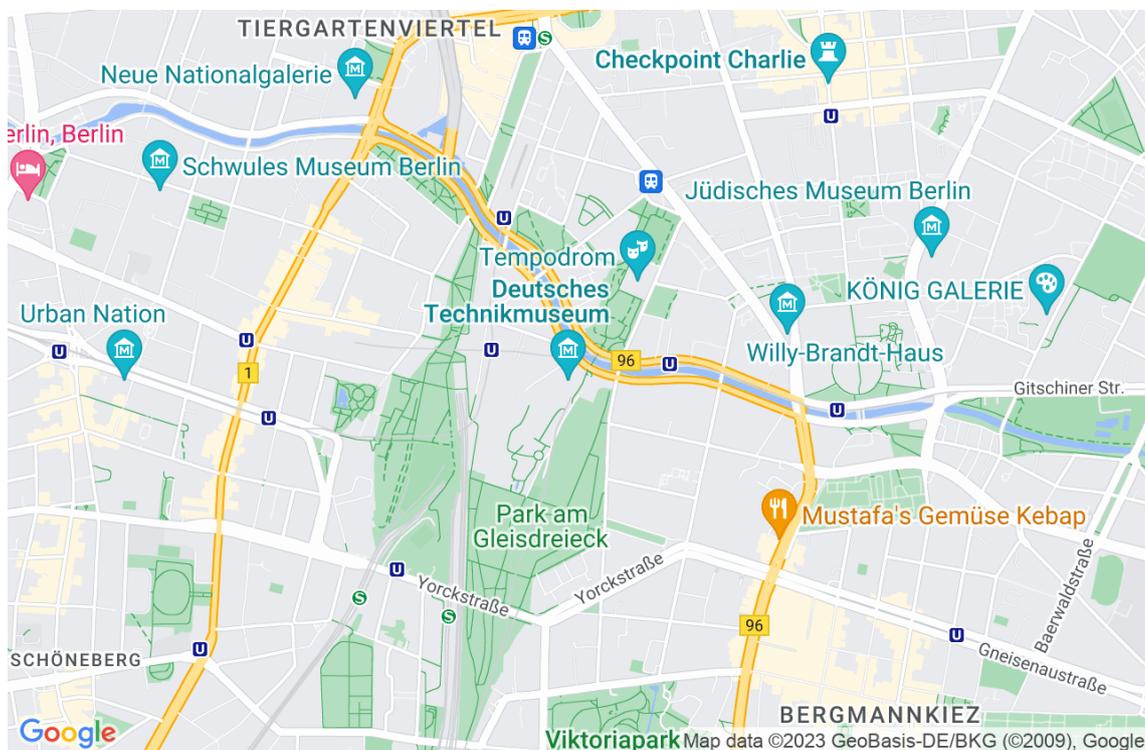


Lage

Das Neubauprojekt am Potsdamer Platz liegt zwischen der Köthener Straße und der Gabriele-Tergit-Promenade im Herzen Berlins und wurde im Sommer 2018 fertiggestellt.

Es handelt sich um das letzte verfügbare Baugrundstück am Potsdamer Platz. Bekannte Sehenswürdigkeiten wie das Brandenburger Tor und das Sony Center befinden sich unmittelbarer Nähe. Die U-Bahnlinie 2 am Mendelssohn-Bartholdy-Park wurde im Zuge des Projekts überbaut und erhielt einen neuen Zugang.

Dieser enthält heute eine Einkaufspassage, sodass Sie Besorgungen für den täglichen Bedarf direkt vor Ihrer Haustür erledigen können.

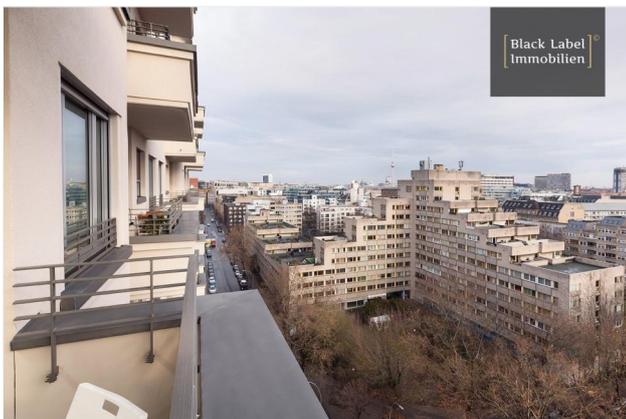




Wohnen



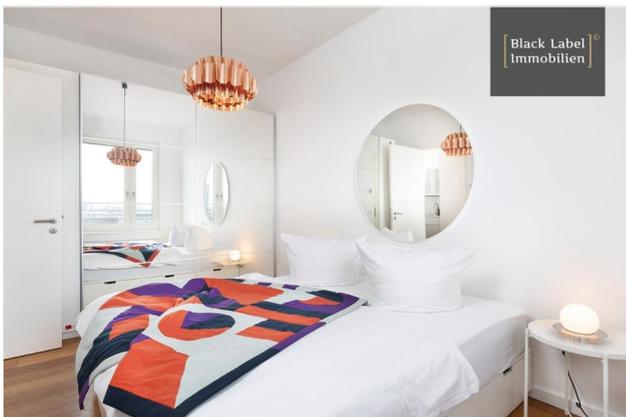
Wohnen



View



Kueche

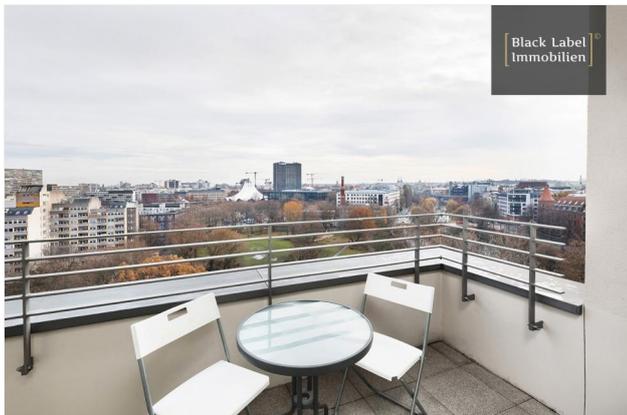


Schlafen

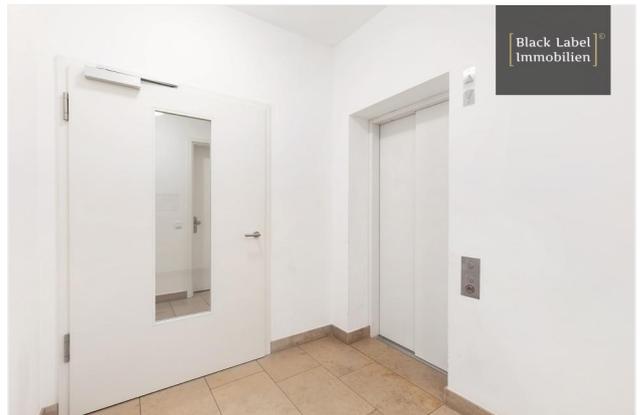


Bad





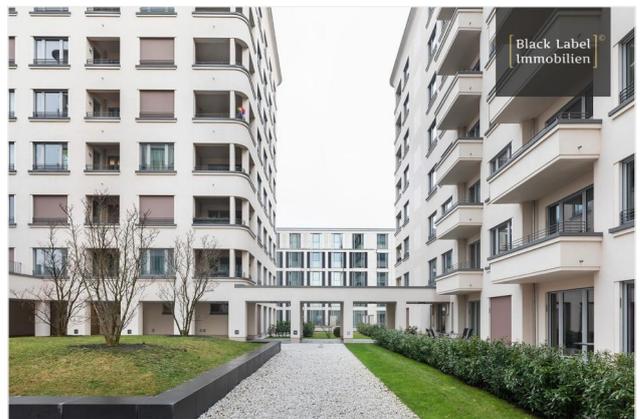
Balkon



Flur



View



Gebäude



Grundriss

Grundriss

