

Moderne Neubauwohnung mit doppelter Frischluftgarantie in erstklassiger Friedrichshainer Lage

10249 Berlin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 10650_1



Wohnfläche ca.: **97 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **895.000 EUR**



Moderne Neubauwohnung mit doppelter Frischluftgarantie in erstklassiger Friedrichshainer Lage

Objekt ID	10650_1
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Berlin Friedrichshain-Kreuzberg - Friedrichshain) 10249 Berlin Berlin
Etage	2
Etagen im Haus	6
Wohnfläche ca.	97 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	10 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2014
Letzte Modernisierung	2020
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Gäste-WC, Keller, Parkettboden, Personenaufzug, Tageslichtbad
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	296 EUR
Kaufpreis	895.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese exquisite Neubauwohnung aus dem Jahr 2014 erfreut sich einer beneidenswerten Lage in Friedrichshain. Sie erstreckt sich im zweiten Obergeschoss eines sechsgeschossigen Gebäudes und bietet großzügige 97 Quadratmeter Wohnfläche. Mit insgesamt drei Zimmern, zwei Bädern sowie zwei Balkonen ist diese Wohnung perfekt geeignet, um den modernen Stadtlebensstil zu genießen.

Die Wohnung zeichnet sich durch eine hochwertige Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung aus. Die perfekt ausgerichteten Balkone eröffnen eine entspannte Outdoor-Oase, auf der Sie gemütliche Abende verbringen oder den Morgenkaffee in der Sonne genießen können.

Die Einbauküche ist ein wahrer Blickfang und mit modernsten Geräten ausgestattet und machen das Kochen zu einem wahren Vergnügen. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten perfekt entfalten.

Die modernen Badezimmer verbinden Funktionalität mit stilvollem Design. Sie haben die Wahl: in dem einen Bad gibt es eine Dusche, das andere Bad bietet eine Badewanne, in der Sie in Ruhe entspannen können.

Diese Neubauwohnung ist die perfekte Wahl für anspruchsvolle Stadtbewohner, die auf der Suche nach einer erstklassigen Immobilie in einer der begehrtesten Lagen Berlins sind. Hier vereinen sich moderner Wohnkomfort und urbaner Lifestyle zu einem einzigartigen Wohnerlebnis.

Ausstattung

- gehobene Ausstattung
- 3 Zimmer
- Einbauküche
- 2 Bäder
- Fußbodenheizung
- 2 Balkone
- großzügige 97 m²
- ruhige Lage
- Aufzug
- Möbel können für 30.000,00 € übernommen werden

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
Ausstellungsdatum	16.04.2014
Gültig bis	13.04.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2014
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	42,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A



Lage

Friedrichshain, ein aufregender Stadtteil in Berlin, besticht durch seine einzigartige Lage und sein besonderes Flair. Der Stadtteil ist bekannt für seine lebendige Kiezkultur. Hier finden Sie eine Fülle von unabhängigen Geschäften, kleinen Galerien, alternativen Theatern und Live-Musikveranstaltungen. Der Kiez hat seinen eigenen, einzigartigen Charme, der von der Kreativität und Vielfalt seiner Bewohner geprägt ist.

Trotz seiner städtischen Lage verfügt Friedrichshain über einige grüne Oasen, darunter den gleichnamigen Friedrichshain Park. Dieser Park bietet weitläufige Grünflächen, historische Denkmäler und einen Aussichtsturm, von dem aus man eine beeindruckende Aussicht auf die Stadt genießen kann. Auch der nahegelegene Volkspark Friedrichshain bietet Erholungsmöglichkeiten im Grünen. Friedrichshain ist auch für sein aufregendes Nachtleben bekannt. Hier finden Sie eine Fülle von Bars, Clubs und Veranstaltungsorten. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln ermöglicht es Ihnen, die gesamte Stadt bequem und schnell zu erreichen.



[Black Label Immobilien] ©



Fassade



Kueche



Wohnen



Buero



Flur



Schlafen

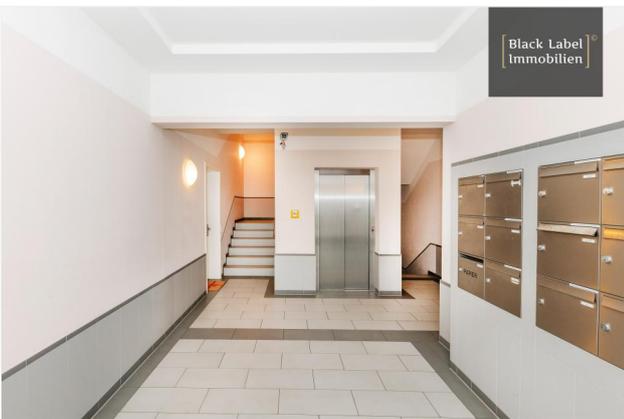




Balkon



Bad



Eingang



Grundriss

Grundriss

