

PROVISIONSFREI für den Käufer: Lage, Lage, Lage! Repräsentative Altbauwohnung in Berlin Moabit

10557 Berlin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: WS_WE10



[Black Label
Immobilien][©]

Wohnfläche ca.: **121 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **1.344.552 EUR**



PROVISIONSFREI für den Käufer: Lage, Lage, Lage! Repräsentative Altbauwohnung in Berlin Moabit

Objekt ID	WS_WE10
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Berlin Mitte - Moabit) 10557 Berlin Berlin
Etage	4
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	121 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1900
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dielenboden, Fliesenboden, Keller, Personenaufzug
Käuferprovision	PROVISIONSFREI für den Käufer
Kaufpreis	1.344.552 EUR



Objektbeschreibung

Leben in einer absolut besonderen Eigentumswohnung in einzigartiger Lage!

Bereits das Treppenhaus überwältigt jeden Besucher durch die wundervollen und sanierten Stuckelemente und die hochwertigen Marmordetails. Es lässt nur erahnen, was sich wirklich hinter den Türen verbirgt:

Die prachtvolle Altbauwohnung liegt im 4. Obergeschoss und lässt sich bequem durch einen Aufzug erreichen. Sie verfügt über 3 Zimmer, ein Badezimmer und eine Küche verteilt auf großzügigen ca. 121m² Wohnfläche.

Durch die Stuckverzierungen im Wohnzimmer, die großen Doppelkastenfenster, sowie die original Altbau Flügeltüren, ist der Altbaucharm liebevoll erhalten geblieben. Auch die Decke im Wohnbereich gibt es so kein zweites Mal, die Stuckelemente schaffen eine einzigartige Wohnatmosphäre.

In der Wohnung erreichen Sie alle Räume über die 2 Flure. Die 2 Zimmer auf der linken Seite eignen sich hervorragend als Schlaf- und Kinder- oder Arbeitszimmer. Das innenliegende Badezimmer ist hochwertig mit modernen Fliesen ausgestattet, verfügt über eine Wanne und sorgt für ein luxuriöses Wohlfühl-Ambiente. Die Küche ist sehr geräumig und lädt förmlich zu gemeinsamen Kochabenden in Familie oder mit Freunden ein.

Die hohen Decken und wunderschön aufgearbeiteten Dielenböden verleihen allen Räumen eine gewisse Extravaganz.

Ausstattung

- Erhalt originaler Elemente wie Stuckverzierungen und Flügeltüren
- Charmanter Altbau aus der Gründerzeit
- Holzböden

Derzeit ist am Gemeinschaftseigentum geplant, am Vorder- und Seitenhaus Aufzüge anzubauen, das Treppenhaus im Zuge einer Renovierung mit Kronleuchtern und Sisalläufern hochwertig auszustatten und die Hofanlage, inklusive Müllplatz neu zu gestalten. Im gesamten Haus werden die Fenster gewartet, Videogegensprechanlagen sowie Schließ- und Sicherheitssysteme eingebaut. Vor den Erdgeschosswohnungen werden die Gärten hübsch angelegt.

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.

Die Angaben in diesem Exposé stammen vom Verkäufer. Wir haben diese Angaben nicht im Einzelnen überprüft. Insbesondere ist die Baugenehmigung nicht eingesehen worden und eine Kontrolle zur Angabe der Wohnfläche und zum Baujahr des Hauses hat nicht stattgefunden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	29.04.2018
Gültig bis	28.04.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1900
Endenergieverbrauch	62,90 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Die Lage in der Nähe zum Regierungsviertel und Kanzlerpark macht diese Wohnung zu etwas ganz Besonderem!

MOABIT

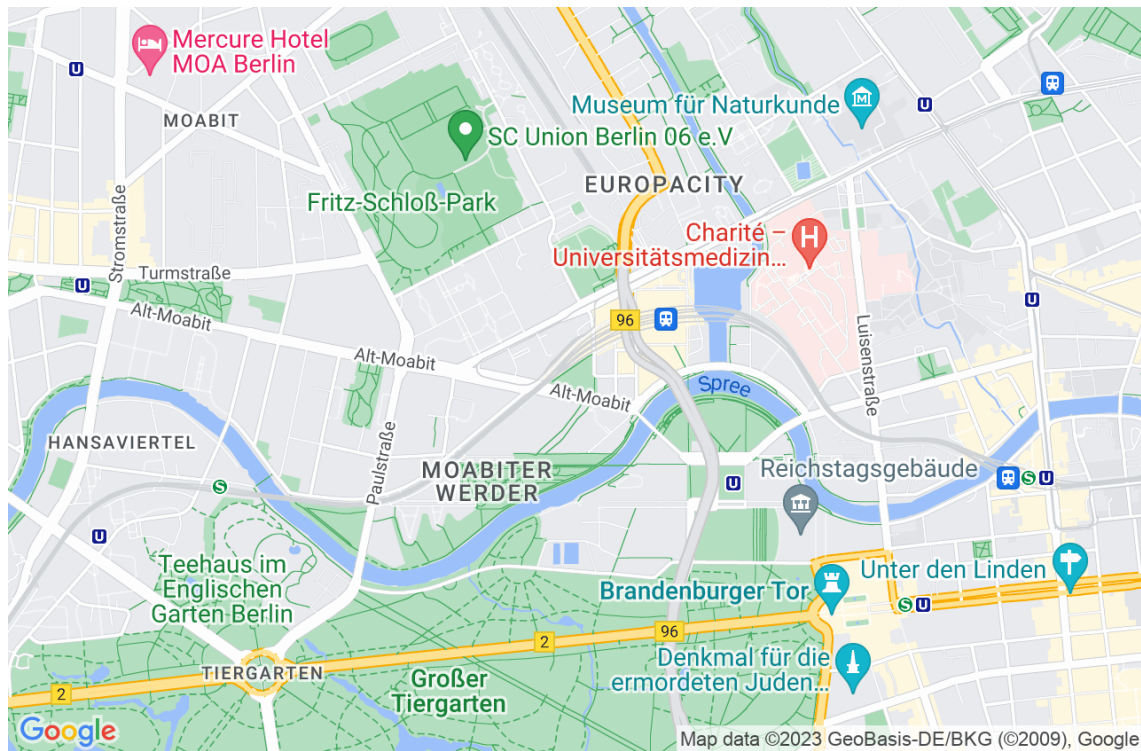
Mitte ist sowohl das historische als auch das moderne Zentrum Berlins und markiert den Ort, an dem sich die Stadt von einer Kleinstadt am Spreeufer zu einer der größten Metropolen Europas entwickelt hat. Dort ist auch Moabit anzusiedeln, welches früher als Industrie- und Arbeiterbezirk bekannt war. Moabit ist vollständig von Wasserstraßen und Kanälen umgeben, sodass die umgebende Stadtlandschaft mit Hilfe von 25 Straßen-, Bahn- und Fußgängerbrücken verbunden ist. Auch der touristische Schiffsverkehr ist u.a. im Westhafenkanal und im Charlottenburger Verbindungskanal angesiedelt.

Moabit ist in mehrere Ortslagen unterteilt, darunter den sternförmigen Stephankiez rund um den Stephanplatz in der Nähe des Hauptbahnhofs, einem Gründerzeitviertel mit zu 90 Prozent erhaltener historischer Bausubstanz, und zukünftig die Europacity. Weitere Kieze sind der Beusselkiez, der Huttenkiez, das Westfälische Viertel (zwischen Stromstraße, Alt-Moabit, Gotzkowskystraße und Spree) und der Lehrter-Straßen-Kiez.

LAGE

Die Immobilie aus dem Jahr 1880 liegt in der Werftstraße und ist nur wenige Minuten fußläufig von der Spree, dem Regierungsviertel und dem Hauptbahnhof entfernt. Das Objekt ist nicht nur aufgrund seiner Entstehung in der Hochgründerzeit interessant, sondern getreu dem Motto: "Lage, Lage, Lage" insbesondere auch aufgrund der in Zukunft zu noch zu erwartenden Preissteigerungen in Moabit.







[Black Label
Immobilien][©]

Beispiel Essbereich



[Black Label
Immobilien][©]

Beispiel Wohnzimmer



[Black Label
Immobilien][©]

Beispiel Flur



[Black Label
Immobilien][©]

Beispiel Schlafzimmer



[Black Label
Immobilien][©]

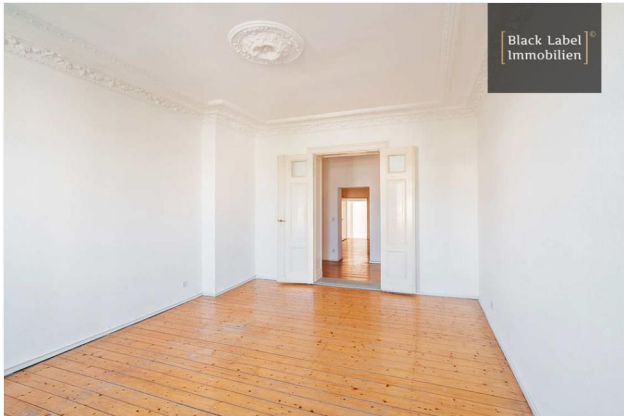
Beispiel Badezimmer



[Black Label
Immobilien][©]

Beispiel Kueche





Beispiel Dielen und Fluegeltuer



Grundriss

Grundriss

