

Ruhe und Charme: Hochwertig sanierte Wohnung in Moabit mit authentischen Altbaudetails

10553 Berlin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 6671_1



Wohnfläche ca.: **51 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **399.000 EUR**



Ruhe und Charme: Hochwertig sanierte Wohnung in Moabit mit authentischen Altbaudetails

Objekt ID	6671_1
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Berlin Mitte - Moabit) 10553 Berlin Berlin
Etage	3
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	51 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	3 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1910
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattung	gehoben
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Dielenboden, Dusche, Einbauküche, Gäste-WC, Keller
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.



Kaufpreis

399.000 EUR



Objektbeschreibung

Bei der hier angebotenen 2-Zimmer-Wohnung handelt es sich um eine erst kürzlich sanierte Wohnung in einem Altbau aus dem Jahre 1910. Sie befindet sich in einem erstklassigen Zustand nach der Renovierung, bei der ausschließlich hochwertige Materialien und Ausstattungselemente verwendet wurden.

Die Wohnung bietet eine großzügige Fläche von etwa 51 m² und bewahrt dabei viele authentische AltbauDetails, die den Charme des ursprünglichen Gebäudes bewahren. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, und das Badezimmer verfügt über eine stilvolle, ebenerdige Dusche.

Im mit elegantem Dielenfußboden versehenen Flur finden Sie ausreichend Platz für eine praktische Garderobe. Ein Balkon und die klassischen Flügeltüren betonen den reizvollen Charakter und das Ambiente dieser Wohnung, in der Komfort und der Stil eines modernisierten Altbaus harmonisch miteinander verschmelzen. Um sich von diesem attraktiven Immobilienangebot zu überzeugen, laden wir Sie herzlich zu einer persönlichen Besichtigung ein.

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	18.11.2013
Gültig bis	29.10.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1910
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	113,10 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D

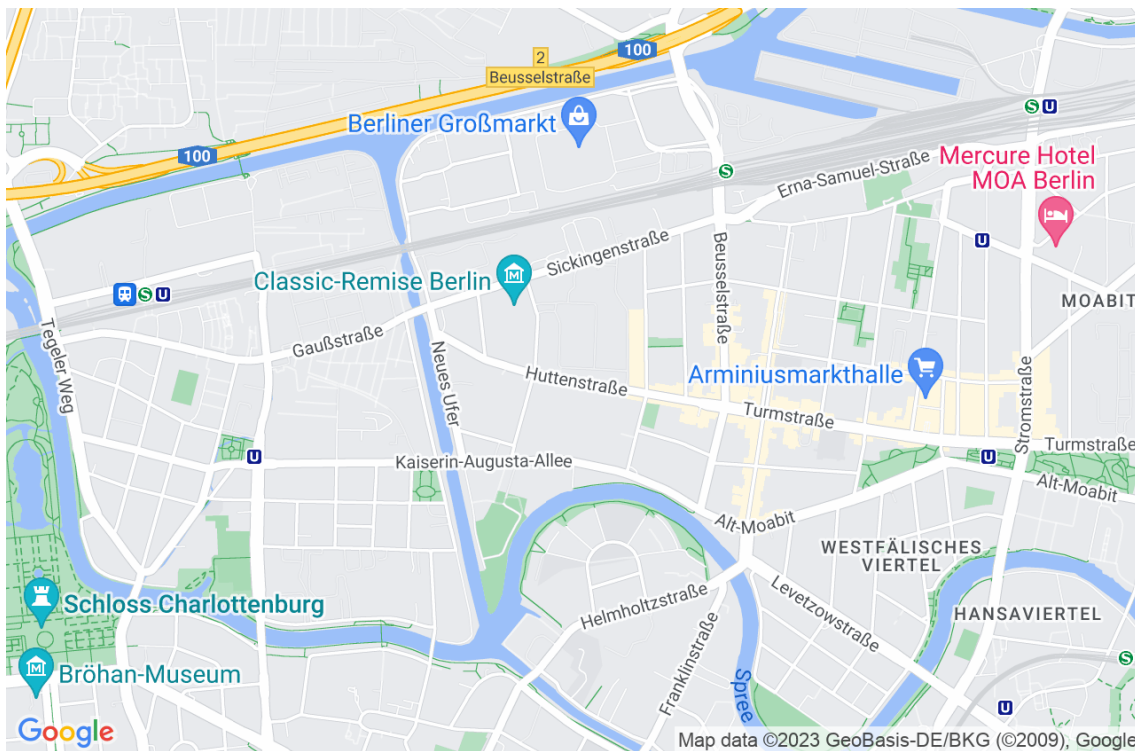


Lage

Die Wohnung liegt westlich des Stadtzentrums von Berlin in Moabit. Die Wohnstraße ist von Mehrfamilienhäusern und Wohnblöcken geprägt sowie von mehreren Geschäften, Cafés und Restaurants umgeben. Die unmittelbare Umgebung ist bekannt für ihre vielfältige kulturelle Atmosphäre und ihre Nähe zu einigen wichtigen Sehenswürdigkeiten und Stadtteilen Berlins. In der Nähe befindet sich der Park am Schiffahrtskanal, der zum Entspannen und Spaziergehen einlädt. Der nahe gelegene Bezirk Tiergarten bietet weitere Grünflächen und Erholungsmöglichkeiten.

Die Verkehrsanbindung in der Umgebung ist sehr gut. In der Nähe gibt es verschiedene U-Bahn- und S-Bahn-Stationen, darunter der U-Bahnhof Turmstraße (U9) und der S-Bahnhof Beusselstraße (S41, S42, S46). Von dort aus gelangt man schnell und einfach in andere Teile der Stadt.

In Bezug auf Einkaufsmöglichkeiten bietet die Wohnlage eine gute Auswahl an Geschäften und Supermärkten. In der Nähe befinden sich der Edeka-Markt an der Turmstraße sowie der Lidl-Supermarkt an der Waldstraße. Es gibt auch einige kleinere Einzelhandelsgeschäfte entlang der Reuchlinstraße und in den umliegenden Straßen - insgesamt eine Top Lage!





Wohnen



Details



Balkon



Wohnen



Wohnen



Küche



[Black Label Immobilien][©]



Küche



Bad



Fassade



Fassade



Umgebung

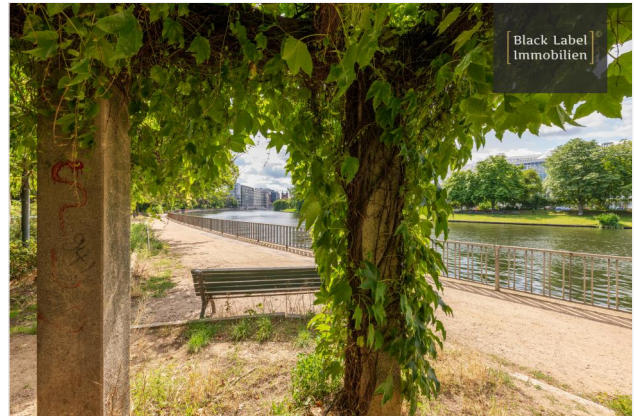


Umgebung





Umgebung



Umgebung

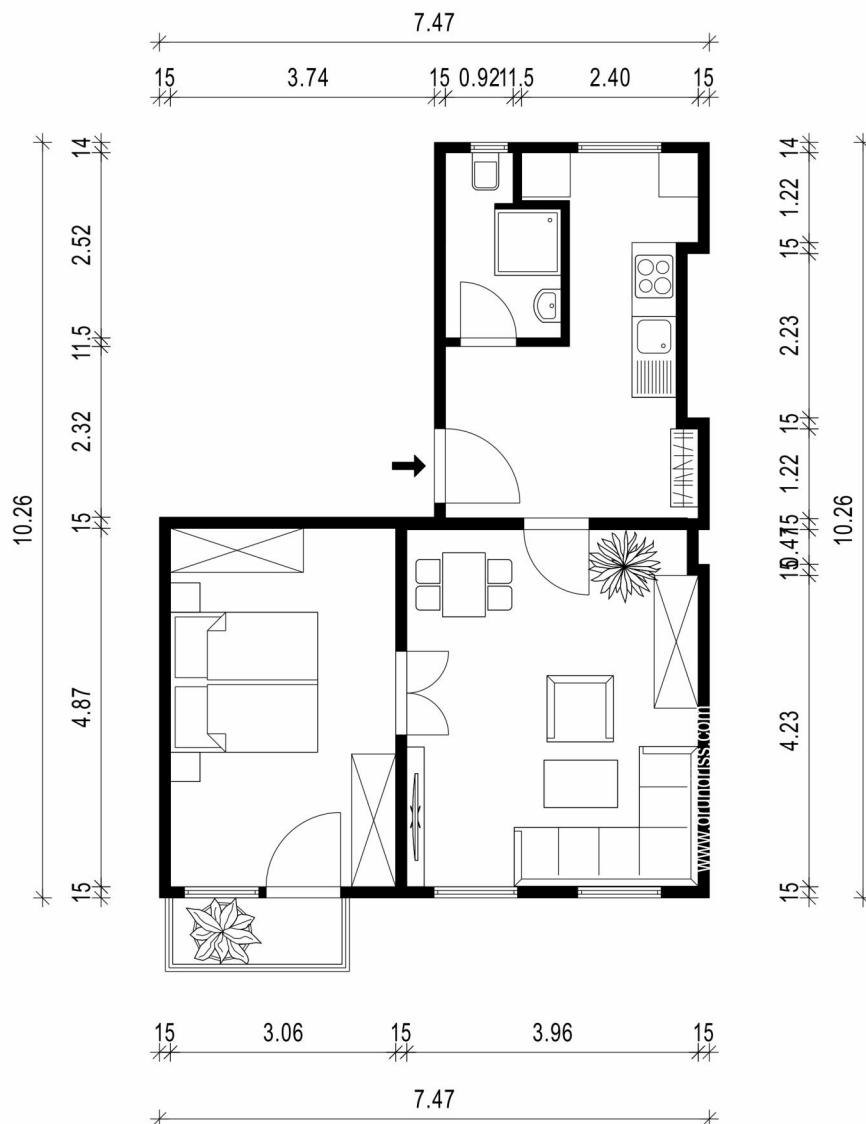


Umgebung



Grundriss

Grundriss



Grundriss

Grundriss.jpg

