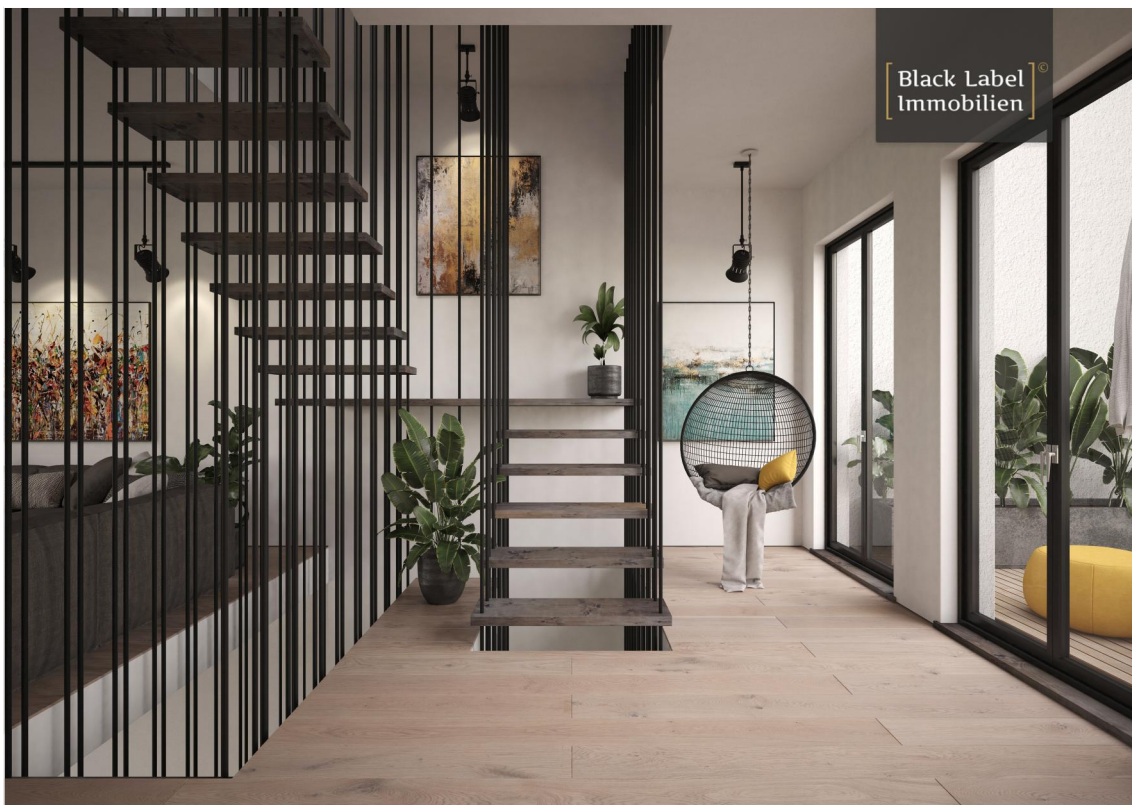


Tolle Maisonette-Wohnung mit 2 Terrassen und Balkon direkt am Graefekiez

10967 Berlin, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: 7152



Wohnfläche ca.: **192 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **1.920.000 EUR**



Tolle Maisonette-Wohnung mit 2 Terrassen und Balkon direkt am Graefekiez

Objekt ID	7152
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	(Berlin Friedrichshain-Kreuzberg - Kreuzberg) 10967 Berlin Berlin
Etage	1
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	192 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2021
Ausstattung	Luxus
Stellplätze gesamt	1
Duplexgarage	35.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon, Duplex-Garage, Gäste-WC, Keller, Personenaufzug, Terrasse
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

1.920.000 EUR



Objektbeschreibung

Die exklusive, nach Süden ausgerichtete Maisonette-Wohnung mit insgesamt ca. 192 m² Wohnfläche verfügt über zwei Terrassen in der ersten Etage und über einen Balkon in der zweiten Etage. Hierdurch wird die Wohnung zu einem wahren Highlight. Vom Eingangsbereich gelangen Sie direkt in den Flur, welcher den Wohnbereich linksseitig von der Küche mit Essbereich rechtsseitig abgrenzt. Die erste Etage ist eher loftartig gestaltet und die Terrassen sind jeweils vom Küchen- und Essbereich und von dem Wohnbereich aus begehbar. Ein Gäste-WC ist auf dieser Etage vorhanden. Über eine Treppe haben Sie Zugang zur zweiten Etage, auf der Sie alles finden, was das Herz begehrt: Zwei großzügige Badezimmer, zwei Schlafzimmer mit separatem Ankleidebereich, eine Abstellkammer für zusätzlichen Stauraum und einen gemütlichen Wohnbereich mit angrenzendem Balkon.

Ausstattung

Stellplätze können für 35.000€ mit erworben werden. Es sind insgesamt 8 PKW-Stellplätze, wovon 4 unterirdisch errichtet sind, vorhanden. Auch für Elektrofahrzeuge gibt es vereinzelt Ladestationen.

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



Energieausweis wird bei Besichtigung vorgelegt

Gebäudeart Wohngebäude

Baujahr 2021

Primärenergieträger Gas



Lage

Mit einer Fülle an internationalen Restaurants, trendigen Bars und Cafés, Kunstgalerien und diversen Vintage-Läden steckt Kreuzkölln voller Vielfalt und Kultur. Aber auch Naturfreunde und Freizeitsportler werden von dieser Lage begeistert sein. Direkt vor Ihrer Haustür können Sie durch Parklandschaften wie die Hasenheide oder das Tempelhofer Feld schlendern, Joggen, Fußballspielen oder einfach nur die Natur genießen. Die U-Bahnhöfe Südstern und Hermannplatz sind bequem zu Fuß zu erreichen und verbinden Sie problemlos mit dem Rest der Stadt. Auch einige Bus- und Traminien wie zum Beispiel die Buslinien M41 und N7 sind fußläufig erreichbar.

Wohnen zwischen Idylle und dem dynamischen Kiezleben. Das Beste aus beiden Welten: Natur, Parklandschaften, Ruhe, Erholung und trotzdem mittendrin: Cafés, Restaurants und Supermärkte fußläufig aus Ihrem Wohnzimmer erreichbar und dabei nur einen Steinwurf vom öffentlichen Nahverkehr entfernt.



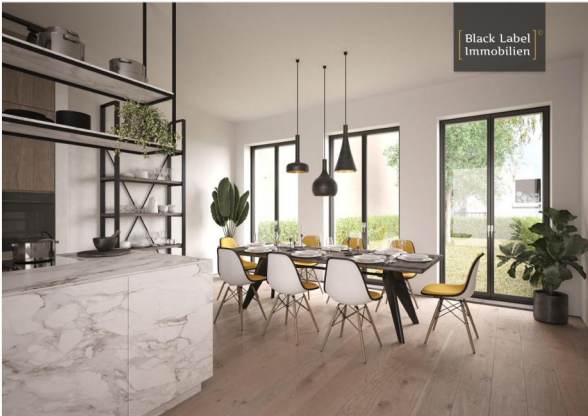
[Black Label Immobilien] ©



Beispiel Wohnen



Beispiel Wohnen



Beispiel Essen



Beispiel Kueche



Beispiel Kueche



Beispiel Badezimmer



