



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Bezugsfrei - Gemütliches Apartment in bester Kiezlage am Zionskirchplatz



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KBBS2560	<b>Stand vom:</b>	19.02.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Ort:</b>	10435 Berlin	<b>Wohnfläche:</b>	37,33 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	37,33 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	289.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	183,00 €
<b>Provision:</b>	3,57 % (inkl. gesetzlicher MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises		

## Energiepass:

---

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Kensington Berlin Südost - Schönefeld	<b>Name:</b>	Saranjan Selvendran
<b>Straße:</b>	Karl-Marx-Straße 4	<b>Ort:</b>	12529 Schönefeld
<b>Telefon:</b>	0176-43473408	<b>E-Mail:</b>	saranjan.selvendran@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung in der begehrten Swinemünder Straße in Berlin-Mitte überzeugt durch ihren optimalen Grundriss und ihre vielseitige Nutzungsmöglichkeit – ideal als Kapitalanlage oder zur Selbstnutzung.

Auf ca. 37,33 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich ein einladender Flur, ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne sowie ein heller Wohnbereich mit angrenzender, halb offener Küche. Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss und besticht durch freundlichen Lichteinfall sowie einen wunderschönen Blick auf den Zionskirchplatz.

Eine hervorragende Lage mit urbanem Flair und exzellenter Infrastruktur rundet dieses attraktive Wohnangebot ab.

Dem Kaufinteressenten ist bewusst, dass Visualisierungen ein etwaiger 3D-Rundgang allein einer vorläufigen, beispielhaften Illustration des möglichen Vorhabens zur Unterstützung der räumlichen Vorstellung dienen. Sie enthalten insbesondere Einrichtungsgegenstände, Bepflanzungen, Markisen, Carports und bewegliche Gegenstände die der reinen Illustration dienen. Der Kaufgegenstand ist lediglich die Wohnung.

## Lage:

---

Die Swinemünder Straße befindet sich im Berliner Ortsteil Mitte und erstreckt sich vom Zionskirchplatz im Süden bis zur Swinemünder Brücke im Norden. Die Straße zeichnet sich durch ihre historische Bedeutung und die attraktive Umgebung aus.

In unmittelbarer Nähe liegt der Arkonaplatz, ein beliebter Treffpunkt für Anwohner und Besucher. Der Platz wurde vom Berliner Stadtgartendirektor Hermann Mächtig als Schmuckplatz gestaltet und bietet heute eine grüne Oase mit Spielplätzen und Sitzgelegenheiten. Besonders hervorzuheben ist der wöchentliche Flohmarkt, der jeden Sonntag stattfindet und eine Vielzahl von Ständen mit Antiquitäten, Kleidung und Kunsthandwerk bietet.  
Immer Modern

Ebenfalls in der Nähe befindet sich der Zionskirchplatz mit der beeindruckenden Zionskirche, die nach Entwürfen des Architekten August Orth errichtet wurde. Der Platz ist von historischen Gebäuden umgeben und lädt mit seinen Cafés und Restaurants zum Verweilen ein. Die Zionskirche selbst ist ein markantes Wahrzeichen und ein bedeutendes Beispiel für die Architektur des 19. Jahrhunderts.  
Immer Modern

Die Umgebung der Swinemünder Straße bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen Einrichtungen und einer ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Nähe zu Grünflächen wie dem Arkonaplatz und kulturellen Sehenswürdigkeiten wie der Zionskirche macht die Lage besonders attraktiv für Bewohner, die das urbane Leben in Berlin schätzen.

## Ausstattung:

---

Wohnung:

- Wohnen/Schlafen 23,30 m<sup>2</sup>
- Küche 6,07 m<sup>2</sup>
- Bad 4,21 m<sup>2</sup>
- Flur 3,75 m<sup>2</sup>

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Saranjan Selvendran unter der Mobilfunknummer 0176 - 434 734 08 zur Verfügung.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre vollständigen Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-berlin.com](http://www.kensington-berlin.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com)

## Bilder

---

Wohnzimmer Staging



Schlafzimmer Staging



Küche



Aussicht Zionskirchplatz



Flur



Hausflur

