



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Traumhafte, moderne Residenz auf 2 Ebenen unweit der Berliner Siegestsäule



Allgemein:

| | | | |
|-----------------------------|--------------------|---------------------------|-----------------------|
| Objektnr. extern: | Kensington_KBT_336 | Stand vom: | 03.12.2024 |
| Nutzungsart: | Wohnen | Vermarktungsart: | Kauf |
| Objektart: | Wohnung | Baujahr: | 2005 |
| Ort: | 10555 Berlin | Wohnfläche: | 121,54 m ² |
| Etage: | 2 | Anzahl Zimmer: | 3,0 |
| Anzahl Schlafzimmer: | 1,0 | Anzahl Badezimmer: | 2,0 |
| Anzahl Stellplätze: | 1,0 | Zustand: | Modernisiert |

Preise:

| | | | |
|-------------------|-------------------|------------------|----------|
| Kaufpreis: | 849.000,00 € | Hausgeld: | 350,00 € |
| Provision: | 3,57% inkl. MwSt. | | |

Energiepass:

| | | | |
|----------------------------------|--------|--------------------------|------------------------------|
| Art des Energieausweises: | BEDARF | Gültig bis: | 2034-05-29 |
| Jahrgang: | 2014 | Baujahr Heizung: | 1920 |
| Wertklasse: | E | Befeuerung: | Fernwärme |
| Primärer Energieträger: | GAS | Endenergiebedarf: | 143.88 kWh/m ² /a |

Ansprechpartner:

| | | | |
|----------------|---|-----------------|-----------------|
| Name: | Mathias Becker | Straße: | Brunowstraße 52 |
| Ort: | 13507 Berlin | Telefon: | +49 1737830555 |
| E-Mail: | Mathias.becker@kensington-international.com | | |

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Diese exklusive Maisonette-Wohnung befindet sich im 2. Stock einer gepflegten Wohnanlage, die 2005 erbaut wurde. Sie kombiniert modernes Design mit einem durchdachten Wohnkonzept auf ca. 121 qm auf höchstem Niveau. Mit drei Zimmern, zwei Balkonen und einer Vielzahl an Extras bietet diese Wohnung ein exklusives Zuhause in zentraler Lage.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen langen Flur. Der Eingangsbereich ist durch einen Rundbogen vom hinteren Flur abgetrennt, was dem Raum eine elegante Struktur verleiht. Integrierte Einbauschränke bieten praktischen Stauraum für Garderobe oder Haushaltsgeräte. Vom Flur aus gelangt man jeweils nach rechts und den weiteren Räumen.

Ein modernes Badezimmer geht direkt vom Eingangsbereich ab. Dieses Bad ist mit einer großen Regendusche, Handtuchwärmer und hochwertigen Geräten von Bosch ausgestattet.

Durch den Rundbogen gelangt man in den privaten Bereich. Das davon ausgehende Hauptschlafzimmer liegt ruhig zum Innenhof und man kann direkt das angrenzende Masterbadezimmer erreichen. Es ist mit einer frei stehenden Badewanne ausgestattet. Ein Doppelwaschbecken bietet ausreichend Platz und wird durch einen darüber eingebauten Spiegelschrank ergänzt.

Ein Raum nebenan eignet sich ideal als Gäste-, Arbeits- oder Kinderzimmer.

Am Ende des Flurs führen einige Stufen hoch zum Herzstück der Wohnung. Es empfängt Sie in großzügiger Wohnbereich, der durch seine klare Raumaufteilung und helle Gestaltung überzeugt. Der Wohnbereich umfasst ein gemütliches großes Wohnzimmer auf der einen und die offene Küche auf der anderen Seite. Die bodentiefen Fenster zu beiden Seiten lassen den Raum hell und offen wirken.

Die hochwertige Küche zur rechten Seite in Weiß ist ein besonderer Hingucker der Wohnung. Sie ist mit Siemens- und Miele-Geräten ausgestattet, die höchsten Ansprüchen gerecht werden. Das Highlight ist die Granitmittelinsel aus Brasilien, die mit Barstühlen zum gemütlichen Beisammensein und tollen Kochabenden mit Freunden einlädt.

Die Wohnung verfügt über zwei große Balkone – einer mit Ost-, der andere mit Westausrichtung. Beide Balkone verfügen über Steckdosen und bieten ideale Rückzugsorte für entspannte Stunden. Der Balkon in der Küche ist zum Innenhof ausgerichtet und schafft eine ruhige, grüne Oase mitten in der Stadt.

Die gesamte Wohnung ist durchgängig mit hochwertigen Fliesen in Holzoptik ausgestattet und verfügt über eine Fußbodenheizung. Zusätzliche Sicherheitsmerkmale wie Bewegungsmelder im Flur, eine Kameraüberwachung außen bieten ein hohes Maß an Sicherheit. Zur Wohnung gehören zudem ein geräumiger Kellerraum, Fahrradabstellmöglichkeiten sowie ein Garagenstellplatz.

Diese Wohnung verbindet modernen Wohnkomfort mit einem durchdachten Raumkonzept und einer exzellenten Lage in Moabit – ideal für alle, die stilvoll und komfortabel wohnen möchten.

Lage:

Die Wohnung liegt im zentralen Berliner Stadtteil Moabit, Teil des Bezirks Mitte. Sie profitieren von einer exzellenten Anbindung: Hauptbahnhof, S- und U-Bahn sowie die Stadtautobahn sind schnell erreichbar. Der Stadtteil bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Supermärkten, Restaurants, Schulen und dem beliebten Wochenmarkt an der Turmstraße.

Moabit verbindet urbanes Leben mit grünen Rückzugsorten wie dem Tiergarten und der Spree. Die Mischung aus Altbau-Charme und moderner Entwicklung macht das Viertel attraktiv für Familien, Berufstätige und Investoren. Eine ideale Lage für komfortables Wohnen.

Ausstattung:

- Gäste-Bad mit Regendusche
- Klimaanlage im Wohnbereich
- Moderne Einbauküche in Weiß mit Siemens- und Miele-Geräten
- Induktionsfeld mit integriertem Abzug
- Wasserhahn mit integriertem Filtersystem
- Zwei großzügige Balkone: Ost- und Westausrichtung
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Aufzug
- geräumiger Kellerraum
- Garagenstellplatz mit Duplexanlage.

Sonstiges:

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt- Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. auf den Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamem notariellem Kaufvertrag verdient und fällig. Die anfallende Maklercourtage wird nach rechtskräftig geschlossenen Kaufvertrag über unsere Partnerin - RHD Rechnungsstelle AG - in Rechnung gestellt. Die Maklerprovision ist 14 bzw. 30 Tage nach dem Beurkundungstermin zur Zahlung fällig.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben. Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.com sowie auf www.kensington-international.com

Bilder

Eingangsbereich Flur



Badezimmer mit Regendusche



Hinterer Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Master Bad



Arbeitszimmer



gemütliches Wohnzimmer



offene Küche mit Kücheninsel



Balkon zum Innenhof



Balkon



Grundriss

