

Exposé

Wohnung in Berlin

2 Zimmer Luxus-Appartement



Objekt-Nr. **OM-303510**

Wohnung

Vermietung: **1.860 € + NK**

Ansprechpartner:
Constantin von Polier

10963 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	82,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	290 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	5.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In 2017 wurde auf dem Gartengrundstück in der Möckernstraße in Südausrichtung eine freistehende Stadtvilla mit Luxusausstattung und nur 6 Wohneinheiten in Massivbauweise errichtet. Die Architektur orientiert sich am Stil des "Bauhaus" in einer zeitgenössischen Interpretation. Das Gebäude steht fernab der Straße und ist daher sehr ruhig und grün mit altem und neuem Baumbestand sowie Rasenflächen. Diese Kombination aus zentraler Lage und ruhiger grüner Wohnsituation ist für Kreuzberg wohl einmalig.

Ausstattung

Die Wohnung im I. OG hat mit ca. 3 m Deckenhöhe bei einer Gesamtgröße nach DIN 277 von ca. 82m² = ca. 71m² Wohnfläche

- Eichenparkett mit Fußbodenheizung
- bodentiefe Fenster mit Dreifach-Verglasung
- großzügige Süd-West-Terrasse
- Luxuseinbauküche Fa. Bulthaup, weiß, bestehend aus Küchenblock und Kochinsel mit dem innovativen Abzugssystem Fa. Bora sowie Küchengeräten der Fa. Miele
- individuell gestaltetes Bad mit Objekten Fa. Duravit Model "second floor" u. Handtuch-Heizkörper sowie großformatigen Fliesen u. Spiegel-Armaturen Fa. Grohe, Model Eurocube
- Gegensprechanlage mit Video
- abschließbare Kellerbox
- Fahrradabstellraum für die Hausgemeinschaft
- eigener PKW-Stellplatz verfügbar

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Der Standort liegt sehr verkehrsgünstig zwischen dem bekannten Bergmann-Kiez und dem Potsdamer Platz. Schräg gegenüber des Vorderhauses befindet sich in ca. 40 m Entfernung der Eingang zum neuen ca. 24 Hektar großen "Gleisdreieck Park". Die U-Bahn-Stationen Möckernbrücke und Mehringdamm sind fußläufig erreichbar wie auch der S-/ und U-Bhf. Yorckstraße. Nur wenige Meter entfernt fahren zudem die Busse M19 und 140 auf der Yorckstraße.

Auf dem ebenfalls fußläufig erreichbaren Mehringdamm und im nahen Bergmann-Kiez findet man das für Kreuzberg so typische multikulturelle u. bunte Leben mit guten Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants aller Herren Länder.

Alle wichtigen Geschäftszentren wie Potsdamer Platz, Alexanderplatz, Friedrichstr., Kurfürstendamm u. die StartUp-Szene im Gewerbegebiet Ritterstraße/ Prinzessinnenstraße sind schnell zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	66,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Gebäude Vorderansicht

Exposé - Galerie



Gartenblick vom Stellplatz aus



Treppenhaus

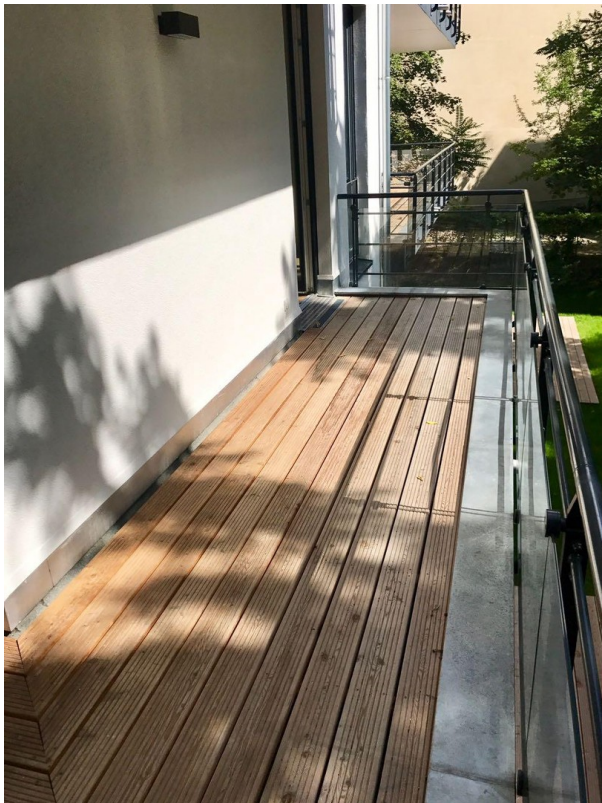


Blick vom Eingang

Exposé - Galerie



Wohnraum



Balkonfläche



Blick vom Balkon in die Küche

Exposé - Galerie



Wohnraum



Bulthaupt-Einbauküche

Exposé - Galerie



bodentiefe Fenster



Blick ins Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Vorflur

Exposé - Galerie



Kellerabteil



PKW-Stellplatz

