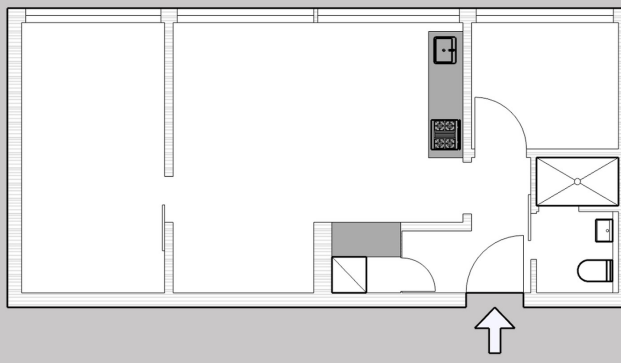


# Exposé

## Wohnung in Berlin

**3-Zi mit TG-Stellplatz in City-West! Provisionsfrei!**

ETW 4.OG - Budapesterstr. 7-9, 10787 Berlin-Tiergarten  
Grundriss / Floor Plan



Objekt-Nr. OM-424132

### Wohnung

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:  
L. Hennig

Budapesterstraße 7  
10787 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1971	Zustand	saniert
Etagen	7	Badezimmer	1
Zimmer	3,00	Etage	4. OG
Wohnfläche	50,00 m²	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

BITTE KEINE MAKLER-ANFRAGEN!

Verkauft wird provisionsfrei und direkt vom Eigentümer.

-----

Perfekt geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz in bester Lage in der Budapesterstraße, mehr Downtown geht nicht!

Die 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre ideale Aufteilung und ihre exklusive Lage in der Budapester Straße - direkt gegenüber des Tiergartens und nur wenige Schritte vom KaDeWe, der Gedächtniskirche und dem Kurfürstendamm entfernt.

Mit dieser Wohnung erwerben Sie ein attraktives Zuhause in zentralster City-Lage oder eine sichere Kapitalanlage mit hervorragender Vermietbarkeit.

Key-Facts:

- 4.OG mit Fahrstuhl.
- Die Wohnung verfügt über einen Tiefgaragenstellplatz, der im Kaufpreis von 349.000,00€ enthalten ist.
- Ein Fahrstuhl bringt Sie aus der Tiefgarage direkt in die 4. Etage.
- Dank der Fensterfront zur Budapesterstraße verfügen alle Zimmer über außergewöhnlich viel natürliches Tageslicht.
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener, neuer Einbauküche. Hier ist Platz für einen großen Kühlschrank, Gefrierschrank, Backofen, Spülmaschine, Waschmaschine und Induktionskochfeld. Die Küche ist neu und unbenutzt!
- Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein King-Size-Bett und eine Schrankwand.
- Ein weiteres Zimmer eignet sich perfekt als Homeoffice, Kinderzimmer oder Gästezimmer.
- Die Wohnung verfügt über ein modernes Badezimmer mit gefliestem Duschraum.
- Kleiner betretbarer Einbauschränk im Eingangsbereich / Flur.
- Großer, sauberer und trockener Kellerraum im UG.

## Ausstattung

**Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Das Objekt finden Sie in lebendiger Gegend in Berlin Tiergarten.

Fußläufig und in unmittelbarer Nähe der Wohnung finden sich das KaDeWe, das Bikini-Haus an der Budapesterstraße, der Tiergarten, der Berliner Zoo, das Berliner Aquarium, die Gedächtniskirche, das Kino ZooPalast sowie der Kurfürstendamm und die Tauentzienstraße.

In Laufnähe gibt es zudem unzählige Restaurants, Cafés, Ärzte, Bäckereien, Einkaufszentren, Bars (u.a. die Skybar "Monkeybar" mit Blick auf das Affengehege des Zoos), Modengeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Buchhandlungen usw.

Mehrere Bus- und Bahnlinien sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

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

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	116,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Eingang/Flur

# Exposé - Galerie



Eingang/Flur



Wohnzimmer



Einbauschränke (Flur)



# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Home-Office / Gästezimmer



Bad



Tiefgarage

# Exposé - Galerie



Umgebung

# Exposé - Grundrisse

ETW 4.OG - Budapesterstr. 7-9, 10787 Berlin-Tiergarten  
Grundriss / Floor Plan

