

Exposé

Wohnung in Berlin

Erstbezug: 3-Zimmer Neubauwohnung



Objekt-Nr. OM-431120

Wohnung

Verkauf: **699.000 €**

Ansprechpartner:
Jolyn Walter
Mobil: 0152 26981176

10243 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2024	Zustand	Erstbezug
Etagen	6	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	80,00 m²	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	205 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Neubauprojekt entworfen vom renommierten Architekturbüro Stephan Höhne beeindruckt nicht nur durch seine ästhetische Architektur, sondern auch durch seine fortschrittliche Energieeffizienz. Die klaren Linien und die helle Fassade verleihen dem Gebäude eine zeitlose Eleganz.

Ein besonderes Highlight des Projekts ist der grüne Innenhof, der eine Oase der Ruhe inmitten der Stadt bietet.

Große, teilweise bodentiefe Fenster und die großen Balkone schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innenraum und umliegender Natur. Die moderne Innenausstattung setzt auf klare Formen, hochwertige Materialien und eine durchdachte Raumaufteilung.

Ausstattung

- Energieeffizienzklasse A+
- Echtholz Eichen-Parkettböden
- Fußbodenheizung
- Holzfenster 3-fach verglast (teils bodentiefe)
- Moderne Innentüren
- Glatt gespachtelte Wände
- Raumhöhe ca. 2,85 m
- Hochwertige Badezimmersausstattung
(Dornbracht und Kartell by LAUFEN)
- Geräumige bodengleiche Dusche
- Großformatige Fliesen
- Video Gegensprechanlage
- Aufzug
- Kellerabteil

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

Lage

Friedrichshain zählt zu den nachgefragtesten Wohngegenden Berlins. Ein Viertel mit etablierter Lebensqualität und optimaler Infrastruktur.

East Side Gallery, Mercedes-Benz Arena sowie zahlreiche Unternehmen wie Zalando, Universal Music, Amazon etc. sind nur wenige

Minuten entfernt. Die umliegenden Quartiere locken mit alternativem Einzelhandel, zahlreichen Restaurants, Cafés und Bars und lassen

keine Wünsche offen. Die Anbindung an den ÖPNV ist mit den Haltestellen Warschauer Straße oder Frankfurter Tor hervorragend.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



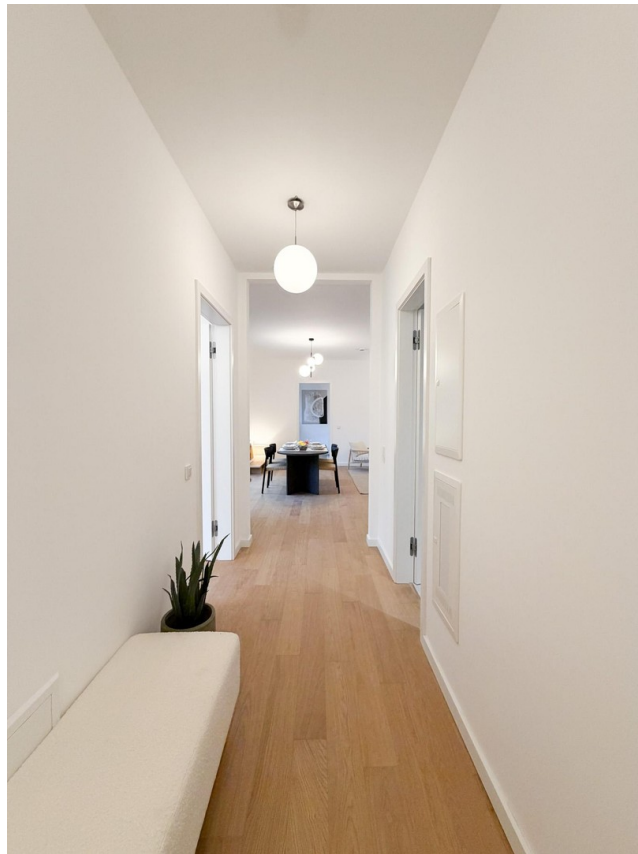
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



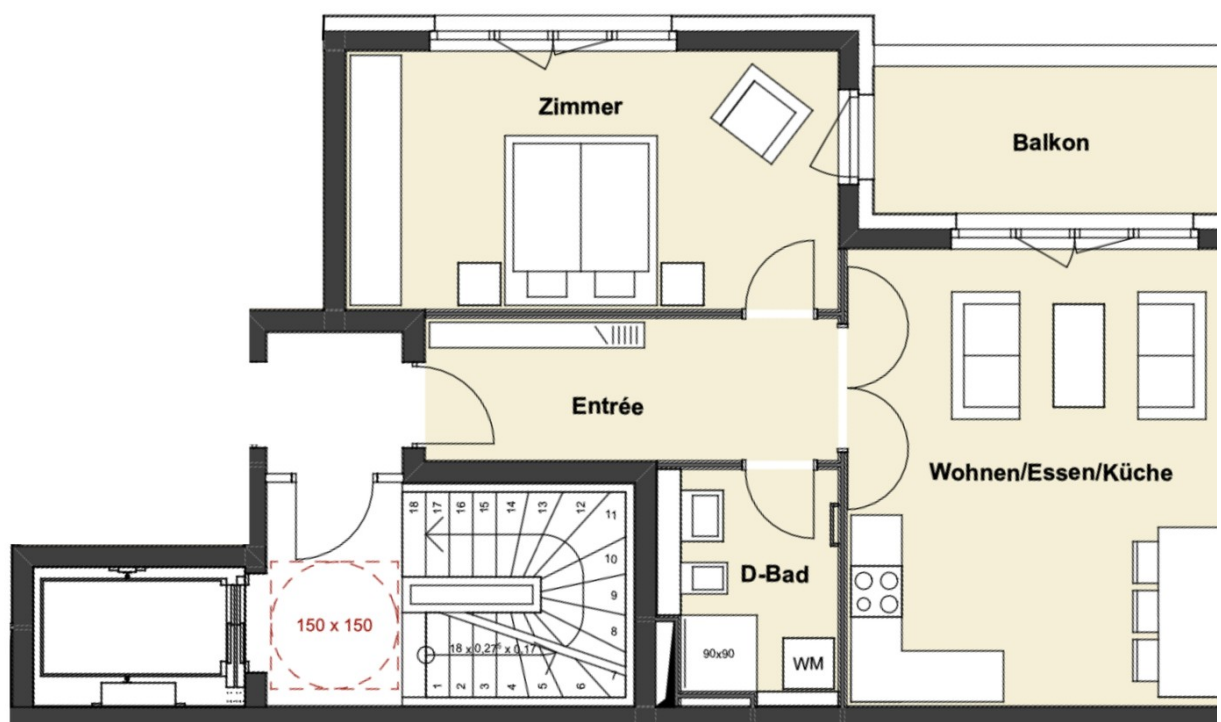
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

