

Exposé

Wohnung in Berlin

1-Zimmer City-Apartment in Berlin-Mitte - provisionsfrei vom Eigentümer



Objekt-Nr. OM-432868

Wohnung

Verkauf: **218.000 €**

Holzmarktstr. 73
10179 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1971	Hausgeld mtl.	183 €
Etagen	18	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	30,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	2,50 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zentraler kann man kaum wohnen bzw. investieren. Das Apartment bietet einen unverbauten Blick zum Fernsehturm und liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur S+U Jannowitzbrücke, dem Alexanderplatz, Kino International etc.

Der praktische Grundriss bietet eine Einbauküche mit Ofen, einen großen Einbauschränk im Flur sowie ein Wannenbad. In der Wohnung ist ein Eichen-Echtholzparkett verlegt. Sowohl die Küche als auch das Badezimmer verfügen über eine Entlüftungsanlage. Die Wohnung ist ebenerdig über den Fahrstuhl erreichbar. Im Erdgeschoss verfügt die Wohnung über ein eigenes Kellerabteil (ca. 2,5qm).

It's hard to imagine a more central location for living or investing. The apartment offers an unobstructed view of the TV Tower and is located in the immediate vicinity of the Jannowitzbrücke S-Bahn and U-Bahn station, Alexanderplatz, the Kino International cinema, and more.

The practical layout includes a fitted kitchen with an oven, a large built-in wardrobe in the hallway, and a bathroom with a bathtub. The apartment features genuine oak parquet flooring. Both the kitchen and bathroom have ventilation systems. The apartment is accessible at ground level via elevator. A private cellar storage unit (approx. 2.5 sq m) is also included.

Ausstattung

Das Gebäude wurde 1971 erbaut und 1997 von Grund auf saniert; es befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Ein Balkon mit Blickrichtung Alexanderplatz zur gemeinschaftlichen Nutzung befindet sich direkt auf der Ebene.

Ausstattung:

- 2 Fahrstühle
- Schallschutzfenster
- Hausmeister- und Wachdienst-Service
- Heizung und Warmwasser über kostengünstige Fernwärme

Sanierungsmaßnahmen:

- 1991: Sanierung der kompletten Heizungsanlage
- 1992: Strangsanierung
- 1997: komplette Hüllensanierung inkl. Sanierung der Allgemeinflächen
- 2004: Vollständige Erneuerung der Lüftungsanlage

The building was constructed in 1971 and completely renovated in 1997; it is in excellent condition. A communal balcony overlooking Alexanderplatz is located on the same level.

Amenities:

- 2 elevators
- Caretaker and security service
- Soundproof windows
- Heating and hot water via cost-effective district heating

Renovation work:

- 1991: Complete heating system overhaul

- 1992: Riser system renovation
- 1997: Complete building envelope renovation, including renovation of common areas
- 2004: Complete replacement of the ventilation system

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Fazit: Eine praktische Wohnung in Top-Lage über den Dächern von Berlin-Mitte mit geringen laufenden Kosten – provisionsfrei. Das Apartment kann auf Wunsch möbliert übernommen werden.

In conclusion: A practical apartment in a prime location overlooking the rooftops of Berlin-Mitte with low running costs – no commission. The apartment can be purchased furnished upon request.

Lage

Die Holzmarktstraße liegt im Herzen Berlins im Ortsteil „Mitte“ südöstlich des Alexanderplatzes zwischen Jannowitzbrücke und Kino International, unmittelbar an der Spree, deren Uferwege zum Spaziergehen und Joggen einladen.

Holzmarktstraße is located in the heart of Berlin in the "Mitte" district southeast of Alexanderplatz between Jannowitzbrücke and Kino International, directly on the Spree river, whose riverside paths invite you to walk and jog.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	100,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Abendstimmung

Exposé - Galerie



Abendstimmung mit Sofa



Abendstimmung mit Bett

Exposé - Galerie



Option Sofa



Blick aus Küche

Exposé - Galerie



Blick aus Flur



Option Tisch für Gäste

Exposé - Galerie



Küchenzeile



Küche aus Zimmer

Exposé - Galerie



Bad aus Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



Gemeinschaftsbalkon



Blick in Flur

Exposé - Galerie



weiterer Schrank



Einbauschränk



Eichenparkett Detail

Exposé - Galerie



Eingangstür



Blickrichtung Alexanderplatz

Exposé - Galerie



Abendstimmung A



Blickrichtung Spree

Exposé - Galerie



Abendstimmung B



Aussenansicht

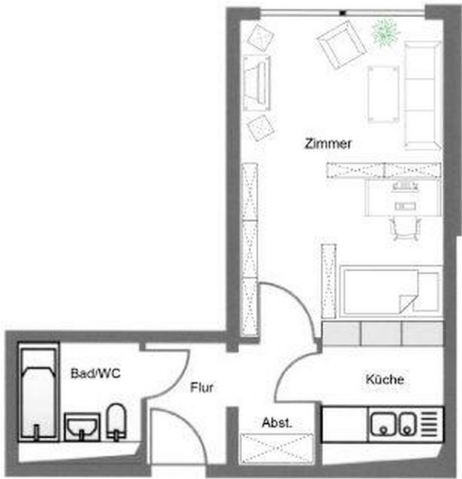
Exposé - Galerie



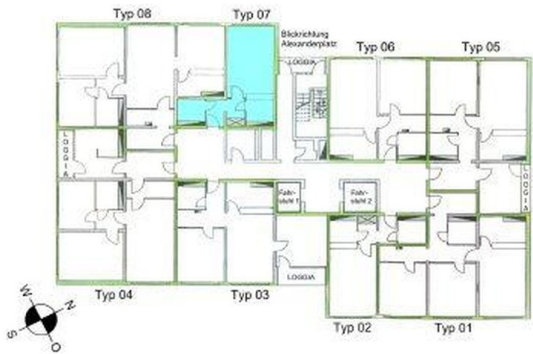
Alex bei Nacht

Exposé - Grundrisse

Holzmarktstraße 69, 73, 75
Wohnungstyp 07



Schematischer Grundriss mit Möblierungsvorschlag; Angaben sind vor Ort zu überprüfen.



Legende Grundriss	
Zimmer (Wohnen/ Essen/ Schlafen)	ca. 17,00 qm
Flur/ Abstellraum	ca. 6,00 qm
Küche	ca. 4,00 qm
Bad/ WC	ca. 3,00 qm
Gesamt	ca. 30,00 qm

Grundriss