

Exposé

Wohnung in Berlin

Moderne 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon & Tiefgarage im PANDION THE HAUS NAHE KADEWE



Objekt-Nr. OM-450717

Wohnung

Verkauf: **1.032.000 €**

Ansprechpartner:
Nigar Mirhadiyeva

Nürnberger Straße 68
10787 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2020	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	86,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Neuwertig		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

modernen Neubauprojekts „PANDION THE HAUS“ in Berlin-Charlottenburg. Die im Jahr 2020 fertiggestellte Wohnanlage überzeugt durch zeitgemäße Architektur, hochwertige Bauqualität und ein komfortables Wohnkonzept.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit offener Einbauküche und bodentiefen Fensterflächen. Das ruhig gelegene Schlafzimmer verfügt über direkten Zugang zum Balkon in Südostausrichtung und bietet eine angenehme Rückzugsmöglichkeit.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein modernes Vollbad mit bodengleicher Dusche, ein separates Gäste-WC sowie einen praktischen Hauswirtschaftsraum. Fußbodenheizung in allen Räumen sowie dreifach verglaste Fenster sorgen für hohen Wohnkomfort und sehr gute Energieeffizienz.

Ein Tiefgaragenstellplatz mit Elektroladestation sowie ein Kellerraum stehen ebenfalls zur Verfügung. Die Wohnung eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als langfristig attraktive Kapitalanlage in gefragter Lage der Berliner City-West.

Ausstattung

Neubau aus dem Jahr 2020

Fußbodenheizung in allen Räumen

Bodentiefe dreifach verglaste Fenster

Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich

Offene Einbauküche mit Siemens-Geräten

Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon (Südostausrichtung)

Modernes Vollbad mit bodengleicher Dusche

Separates Gäste-WC

Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss

Kellerraum

Fahrradkeller

Aufzug vorhanden

Tiefgaragenstellplatz mit Elektroladestation

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Berliner Stadtteil Charlottenburg, einer der gefragtesten Wohnlagen der City-West. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur sowie eine ideale Kombination aus urbanem Leben und hoher Lebensqualität aus.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie kulturelle Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Kurfürstendamm, der Zoologische Garten sowie mehrere Grünanlagen sind schnell erreichbar und bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Durch die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit U- und S-Bahn sowie Buslinien sind die Berliner Innenstadt, der Hauptbahnhof und der Flughafen BER komfortabel erreichbar. Die zentrale Lage macht die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger besonders attraktiv.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1.



Möbliertes Wohnen im PANDION THE HAUS

Berlin · Charlottenburg



2 Zimmer



2



86 m²
Wohnfläche ca.



€ 1,032,000

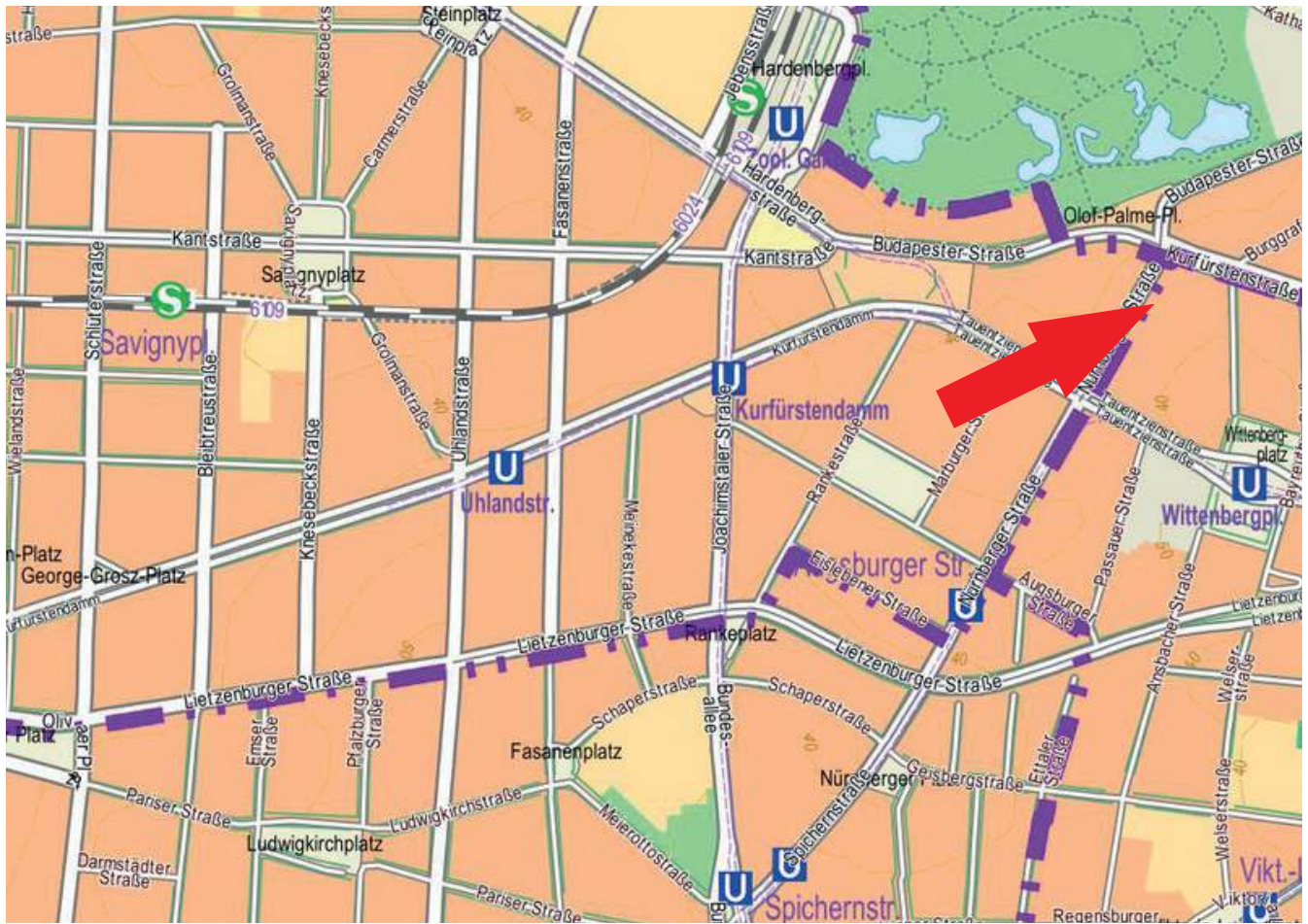
Nürnbergger Straße 68

10787 Berlin

Kontakt

Email: mirsadimirhadiyev@gmail.com

Phone: +49 1577 3511 724



Eckdaten

- | | | | | | |
|--------------|----------------------|---|---------|-----------------|------|
| • Wohnfläche | ca 86 m ² | • kWh/m ² a | Heizung | Fußbodenheizung | |
| • Zimmer | 2 | • Energieeffizienzklasse | B | Baujahr | 2020 |
| • Etage | 3. Obergeschoss | • Tiefgaragenstellplatz (mit Ladeanschluss) | | | |
| • Aufzug | ja | • | | | |
| • Preis | € 1,032,000 | • | | | |
| • | | • | | | |



Hauseingang und Hausansicht





Objektbeschreibung

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss des 2020 fertiggestellten Neubauprojektes „PANDION THE HAUS“.



Ausstattung

- Einladendes Entrée mit Garderobe
- Lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer mit bodentiefen Fenstern und elektrischen Innenjalousien
- Offene, moderne Einbauküche mit allen elektrischen Geräten der Firma Siemens
- Ruhig gelegenes Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon in Südostausrichtung
- Separates Gäste-WC
- Modernes Vollbad mit einer bodentiefen Dusche und Handtuchheizkörper
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Dreifach verglaste bodentiefe Fenster
- Kellerraum sowie ein Fahrradkeller
- Tiefgaragenstellplatz mit Elektroladestation



Lagebeschreibung

Charlottenburg ist einer der beliebtesten, gewachsenen Stadtteile des alten Westberlins. Dank seiner zentralen Lage, den guten Verkehrsanbindungen und der perfekten Infrastruktur gehört der Ortsteil Charlottenburg zu den begehrtesten Wohnlagen der City West.



Einbauküche





Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon

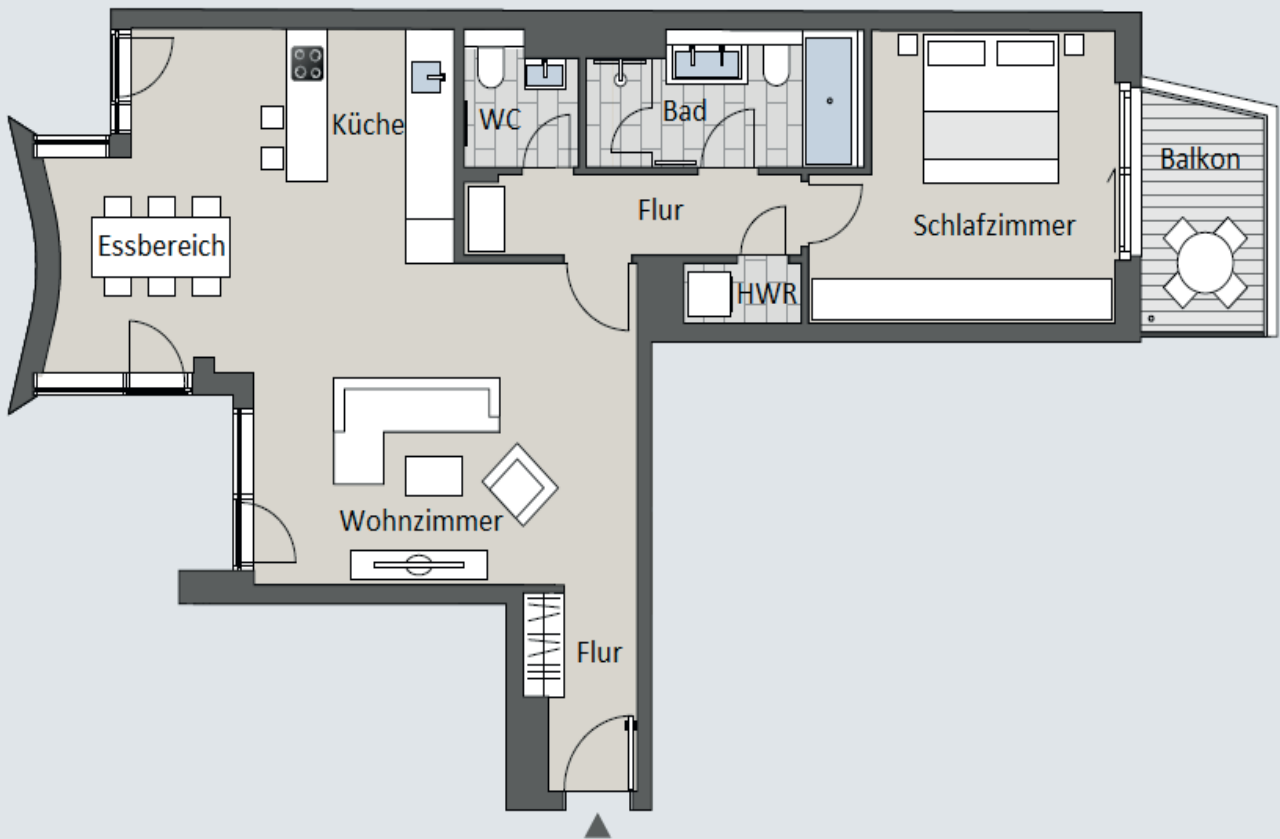




Vollbad und Gäste-WC



Grundriss





Einbauküche

