

Exposé

Wohnung in Berlin

Erstklassige 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Concierge & Tiefgarage im Diplomatenviertel



Objekt-Nr. OM-450725

Wohnung

Verkauf: **1.690.000 €**

Ansprechpartner:
Nigar Mirhadiyeva

Clara-Wieck Straße 4
10785 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2010	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	155,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige und erstklassig ausgestattete 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 155 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss des begehrten Diplomatensparks in Berlin-Mitte. Die Immobilie überzeugt durch einen repräsentativen Grundriss, helle Wohnbereiche sowie eine hochwertige Ausstattung mit Parkettboden, Fußbodenheizung und bodentiefen Fenstern.

Der Wohn- und Essbereich bietet viel Platz und einen angenehmen Übergang zur großzügigen Loggia. Die voll ausgestattete Einbauküche der Firma Siematic fügt sich hochwertig in das Wohnkonzept ein. Zwei Schlafzimmer, eine Ankleide, ein Hauswirtschaftsraum, ein Vollbad mit Tageslicht sowie ein zusätzliches Gäste-WC schaffen ein komfortables und funktionales Raumangebot.

Das Gebäude verfügt über ein Sicherheits- und Servicekonzept mit 24h Concierge-Service direkt im Haus. Ein Tiefgaragenstellplatz ist bereits im Kaufpreis enthalten. Die Wohnung eignet sich ideal für anspruchsvolle Eigentumner sowie als wertstabile Kapitalanlage in einer der besten Lagen Berlins.

Ausstattung

Ca. 155 m² Wohnfläche

4 Zimmer

Obergeschoss

Parkettfußboden

Fußbodenheizung

Bodentiefe Fenster

Elektrische Außenjalousien

Voll ausgestattete Siematic-Einbauküche

Vollbad mit Tageslicht

Zusätzliches Gäste-WC

Hauswirtschaftsraum

Großzügige Loggia

Videogegensprechanlage

Kellerraum

Sicherheits- und Servicekonzept

24h Concierge-Service direkt im Haus

Tiefgaragenstellplatz inklusive

Energieeffizienzklasse B

Baujahr 2010

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich im Diplomatenpark in Berlin-Mitte, in unmittelbarer Nähe zum Tiergarten. Die Lage verbindet ruhiges, hochwertiges Wohnen mit einer zentralen innerstädtischen Umgebung. Der Tiergarten bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung im Grünen und ist bequem fußläufig erreichbar.

Gleichzeitig befinden sich wichtige Berliner Standorte wie Potsdamer Platz, Regierungsviertel, Botschaften, Kulturangebote, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten in kurzer Entfernung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass alle zentralen Stadtbereiche Berlins schnell erreichbar sind.

Die Kombination aus repräsentativer Wohnlage, Nähe zum Tiergarten und zentraler Infrastruktur macht diese Adresse besonders attraktiv für Eigennutzer und Kapitalanleger.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	51,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



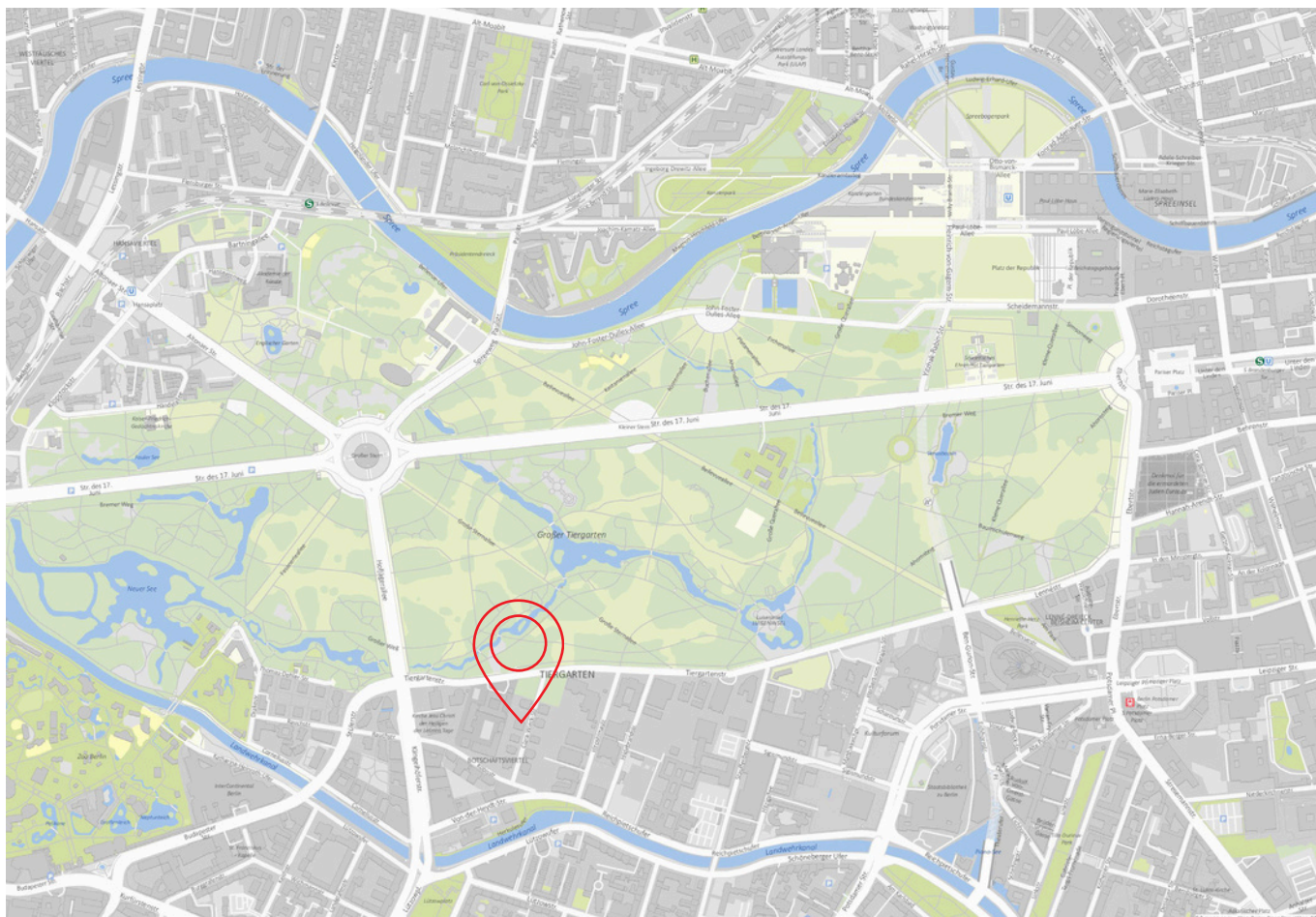
Exposé - Anhänge

1.



Erstklassige Wohnung mit Concierge im Diplomatenpark! Berlin Mitte

Wohnfläche: ca. 155 m² • Zimmer: 4 • Preis: € 1,690,000



Lageplan

ECKDATEN

- | | | |
|--------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| • Wohnfläche | ca.155m ² | • Baujahr 2010 |
| • Zimmer | 4 | • Tiefgaragenstellplatz inklusive |
| • Geschoss | 2.OG | |
| • Energiebedarfsausweis | | |
| • Endenergiebedarf | 51,40kWh/m ² a | |
| • Energieeffizienzklasse | B | |
| • Energieträger | Nah-Fernwärme | |
| • Heizungsart | Zentralheizung | |



Hausansicht



weitere Ansicht der Einbauküche

AUSSTATTUNG

- Parkettfußboden
 - Fußbodenheizung
 - bodentiefe Fenster
 - elektrische Außenjalousien
 - voll ausgestattete Einbauküche der Firma Siematic
 - Vollbad mit Tageslicht und Sichtschutzanlage
 - Gäste-WC
 - Hauswirtschaftsraum
 - großzügige Loggia
 - Videogegensprechanlage
 - Keller
 - Sicherheits- und Servicekonzept mit 24h Concierge-Service direkt im Haus
 - TG-Stellplatz direkt im Haus
-



Essbereich mit Blick zum Wohnbereich und zur Einbauküche

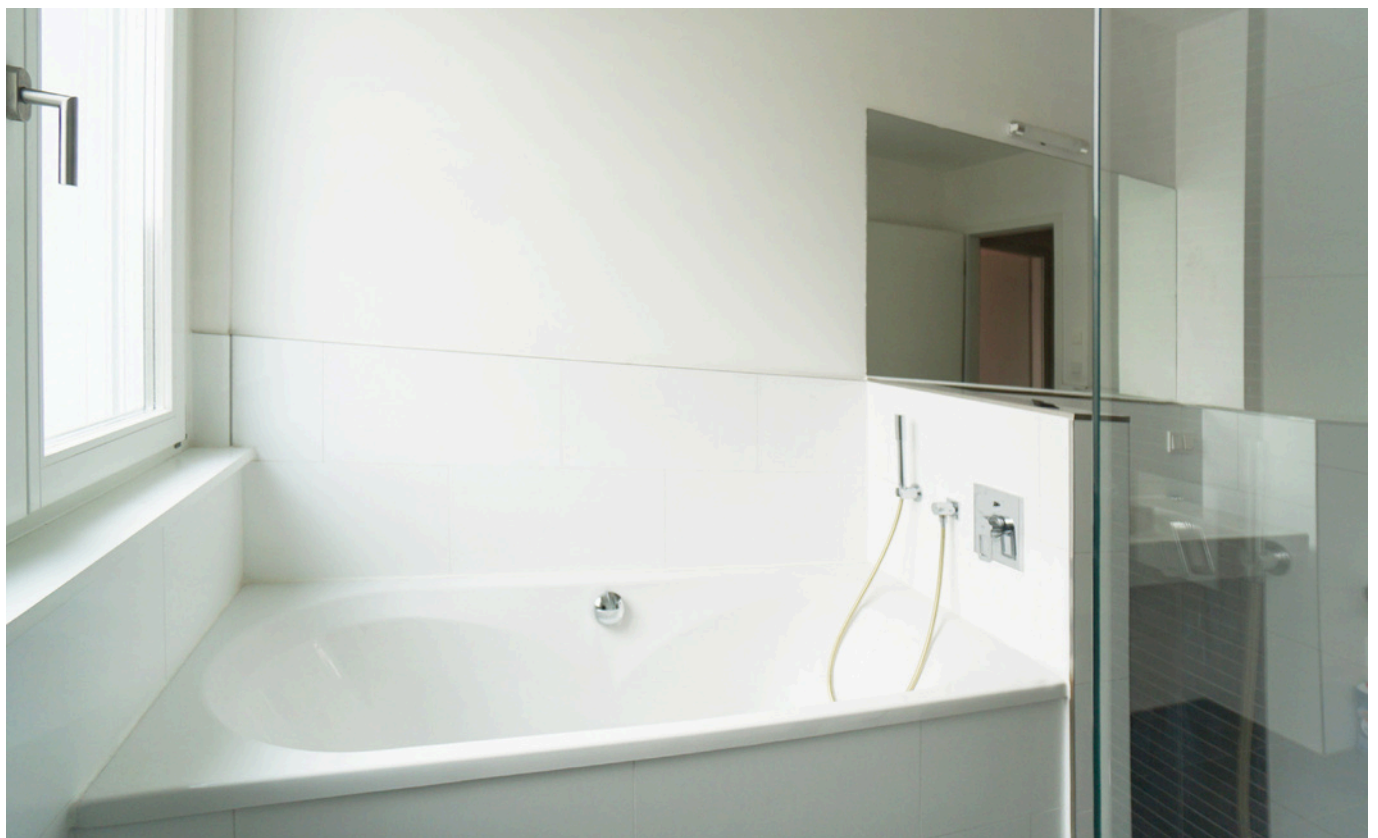




hochwertiges Vollbad



weitere Ansicht des Vollbads



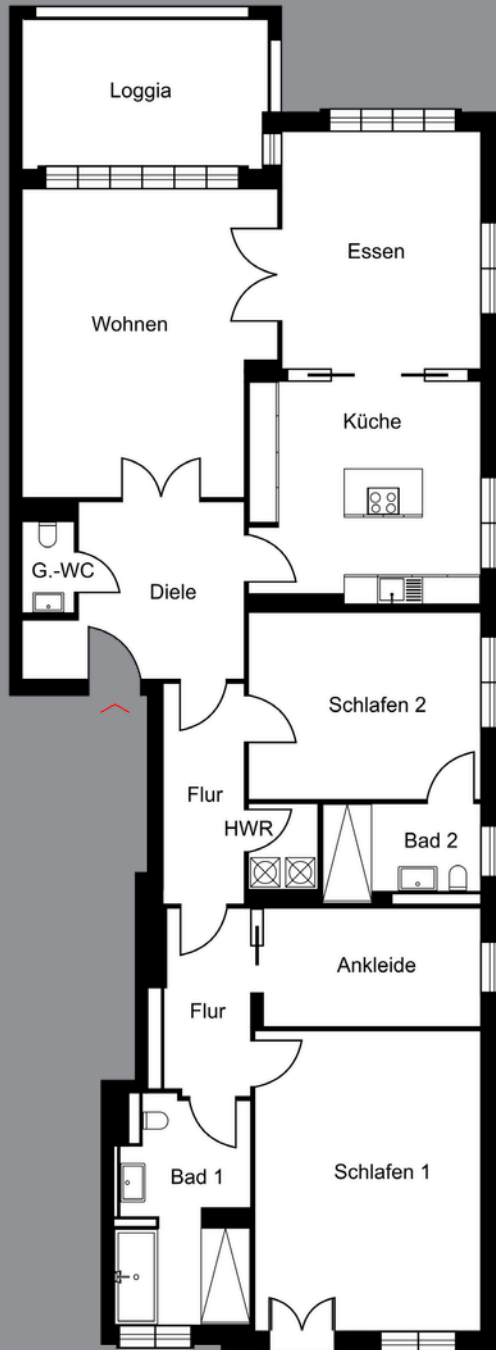
Vollbad mit direktem Zugang von beiden Schlafzimmern



großzügige Loggia



Ausblick von der Loggia



2. OG

