

Exposé

Wohnung in Berlin

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Residenz mit 3 Balkonen & Concierge im Diplomatenviertel



Objekt-Nr. OM-450739

Wohnung

Verkauf: **930.000 €**

Ansprechpartner:
Nigar Mirhadiyeva

Von Der Heydt Strasse 1
10785 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	100,22 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 100,22 m² Wohnfläche befindet sich im begehrten Diplomatenpark in Berlin-Tiergarten und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung sowie eine repräsentative Architektur.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zu einem der insgesamt drei Balkone. Bodentiefe Fensterflächen sorgen für eine helle und angenehme Wohnatmosphäre.

Das Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Tageslichtbad en suite. Zusätzlich steht ein weiteres Gäste-Duschbad zur Verfügung. Ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss ergänzt das funktionale Raumangebot.

Die Wohnung ist mit hochwertigem Eichenparkett, Fußbodenheizung sowie elektrischem Sonnenschutz ausgestattet. Ein Concierge-Service im Gebäude sorgt für zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Ergänzt wird das Angebot durch einen Aufzug, Kellerraum sowie eine gemeinschaftlich nutzbare Dachterrasse.

Die Immobilie eignet sich ideal sowohl zur Eigennutzung als auch als wertstabile Kapitalanlage in einer der gefragtesten Wohnlagen Berlins.

Ausstattung

ca. 100,22 m² Wohnfläche

3 Zimmer

Obergeschoss

Hochwertiges Eichenparkett

Fußbodenheizung

Offener Wohn- und Essbereich mit Einbauküche

Tageslichtbad en suite

Zusätzliches Gäste-Duschbad

Drei großzügige Balkone

Gemeinschaftliche Dachterrasse

Elektrischer Sonnenschutz

Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss

Videogegensprechanlage

Kellerraum

Aufzug

Concierge-Service im Gebäude

Fernwärme

Energieeffizienzklasse C

Baujahr 2015

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich im exklusiven Diplomatenpark im Berliner Stadtteil Tiergarten, einer der repräsentativsten Wohnlagen der Hauptstadt.

Die unmittelbare Nähe zum Tiergarten bietet vielfältige Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten im Grünen. Gleichzeitig sind Potsdamer Platz, Regierungsviertel sowie zahlreiche Botschaften, kulturelle Einrichtungen und hochwertige Restaurants schnell erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Mehrere U- und S-Bahn-Stationen sowie Busverbindungen befinden sich in kurzer Entfernung und ermöglichen eine schnelle Verbindung in alle Teile Berlins.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen im Diplomatenviertel und zentraler Innenstadtlage macht diese Immobilie 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	76,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1.



BERLIN – TIERGARTEN

Lichtdurchflutete Residenz im beliebten Diplomatenpark

WOHNFLÄCHE
ca. 100,22 m²

ZIMMER
3

PREIS
930,000 €



Bildunterschrift

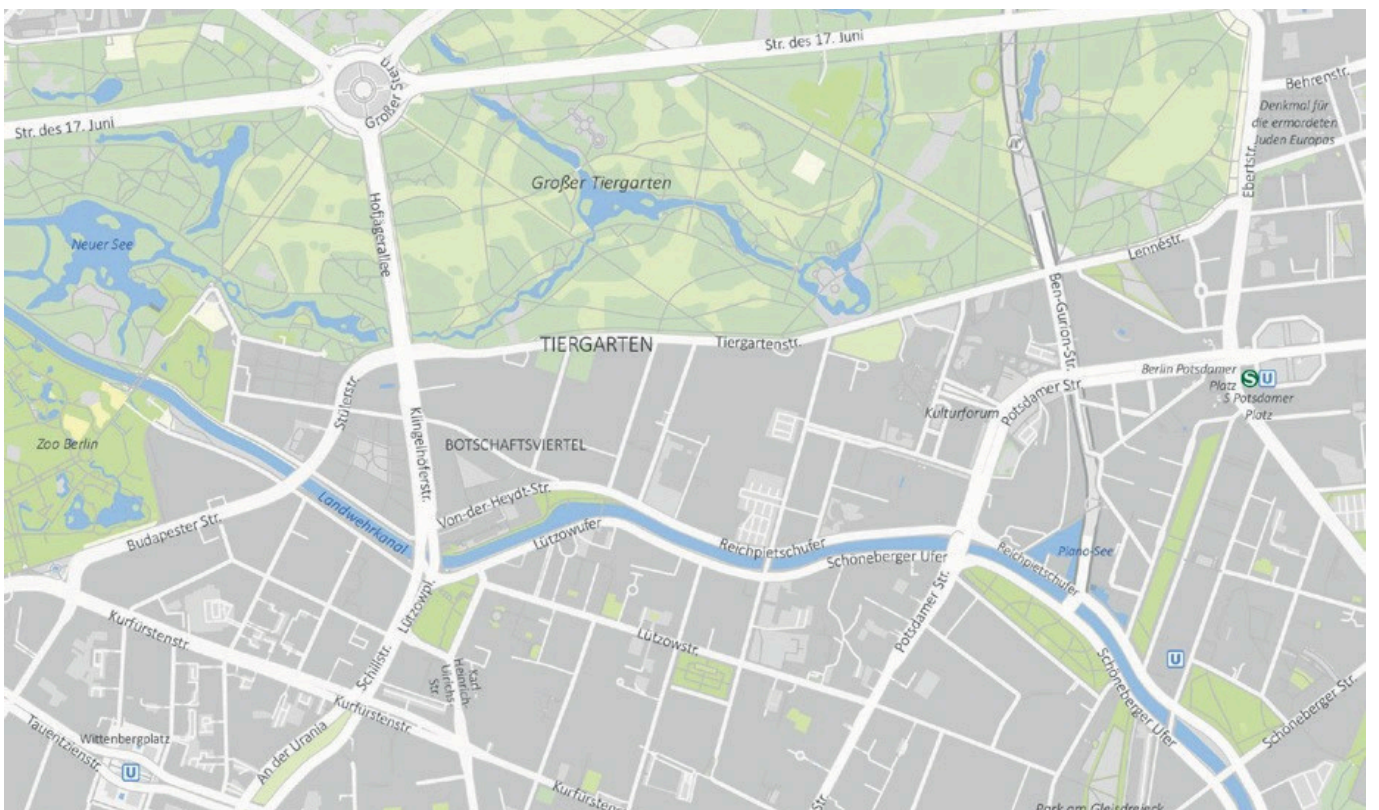
Eckdaten

• Wohnfläche	ca. 100,22 m ²
• Zimmer	3
• Geschoss	2. OG
• Energiebedarfsausweis	
• Energiebedarf	76,0 kWh / m ² a
• Energieeffizienzklasse	C
• Energieträger	Fernwärme
• Heizungsart	Zentralheizung
• Baujahr / Sanierung	2015



Wohnbereich

Lageplan





Einbauküche

Ausstattung

- Hochwertiges Eichenparkett
- Fußbodenheizung
- Offener Essbereich mit voll ausgestatteter Einbauküche
- Tagesbelichtetes Badezimmer en Suite
- Gäste-Duschbad
- Drei großzügige Balkone
- Gemeinschaftliche Dachterasse
- Elektrischer Sonnenschutz an allen Fenstern
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Videogegensprechanlage
- Keller
- Aufzug
- Concierge-Service Mo. - Fr. 9:00 Uhr - 18:00 Uhr und Sa. 10:00 Uhr bis 14:00 Uhr



Vollbad



Weitere Ansicht Vollbad



Schlafzimmer mit Balkon



Wohnbereich



Entree

