

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Ein Ort zum leben und Wohlfühlen- Eigentumswohnung in Tiergarten



Objekt-Nr. OM-456045

### Wohnung

Verkauf: **655.000 €**

Ansprechpartner:  
Thomas Schaper

10785 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	6	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	4,85 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	374 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegtem, modernen Mehrfamilienhauses und ist bequem über einen Aufzug erreichbar.

Der helle Wohn- und Essbereich öffnet sich zum ruhigem, sehr schön gestaltetem Innenhof und bietet Zugang zum Westbalkon, der insbesondere in den Nachmittags- und Abendstunden sonnige Aufenthaltsqualität bietet.

Die Einbauküche ist funktional und hochwertig ausgestattet. Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer.

Das Badezimmer ist modern gefliest und in zeitgemäßem Zustand.

Dank der Innenhoflage genießen Sie eine außergewöhnliche ruhige Wohnatmosphäre in Mitten der Berliner Innenstadt

## Ausstattung

-3 Zimmer

-ca. 75,6 m<sup>2</sup> Wohnfläche

- Westbalkon (Abendsonne)

- Aufzug

- Einbauküche

- Abstellraum

- Ruhige Innenhoflage

- Baujahr 2014

- Moderne Bauweise & zeitgemäße Grundrissgestaltung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Als Eigentümer, Architekt und Dipl. Ingenieurin für Innenarchitektur ist es uns wichtig die Wohnung in gute Hände zu geben und dafür Sorge zu tragen, dass die Eigentümer zu einander stimmig sind. Um für den Interessenten/ Käufer einen akzeptablen Preis anzubieten haben wir uns für das Inserat bei "ohne Makler.net" entschieden.

Wir sichern Ihnen eine freundliche und kompetente Kaufunterstützung zu. Gern unterstützen wir Sie kostenlos bei der Planung Ihrer Einrichtung. Ein Kochfeld ist defekt. Dieses ersetzen wir als gesamtes Kochfeld nach Ihren Wünschen (z.B. als Induktionsfeld).

Wohnungskaufpreis auf Verhandlungsbasis

## Lage

Die Wohnung liegt in einer der begehrtesten Innenstadtlagen Berlins, in unmittelbarer Nähe zum Park am Gleisdreieck, dem Potsdamer Platz und dem Tiergarten.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie U- und S-Bahnanbindungen befinden sich in fußläufiger Entfernung

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	33,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Eingangsbereich mit Stil

# Exposé - Galerie



Wohn- Essbereich



Schlaf- / Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Wohn- Essbereich/Balkon



Balkon am Vormittag

# Exposé - Galerie



Straßenansicht

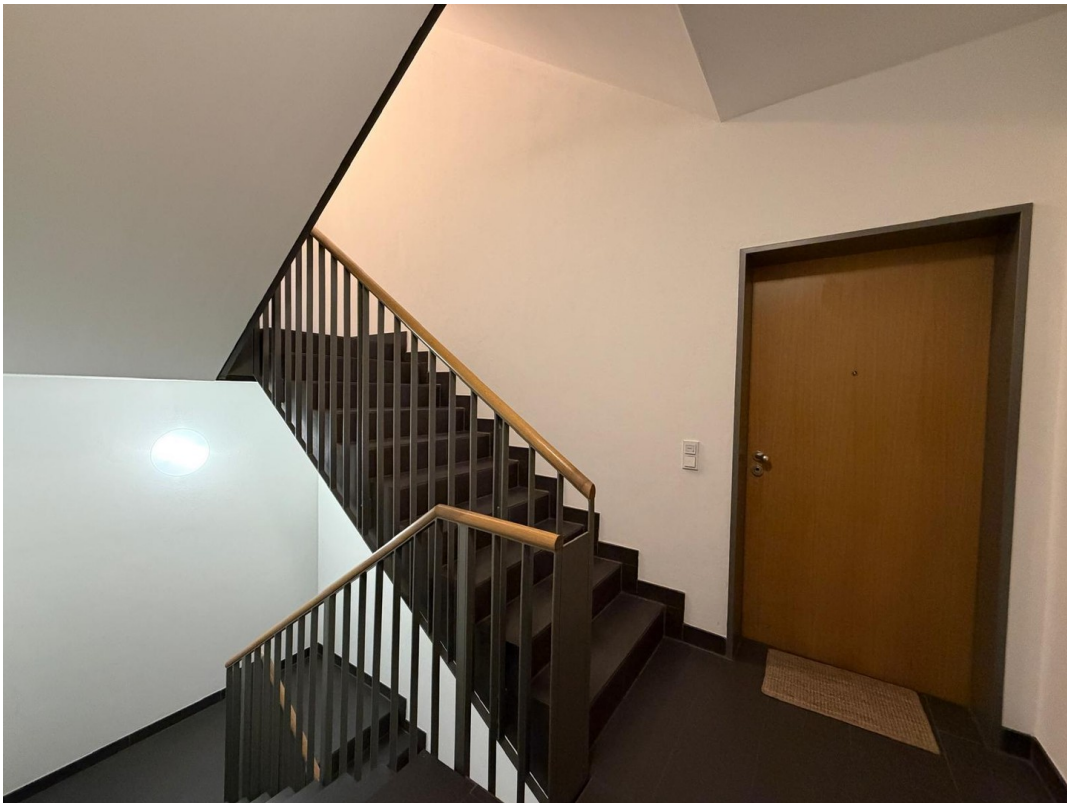


Blick in den Innenhof

# Exposé - Galerie



Landschaftsgärtnerische Anlage



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur zum Wohn-/ Esszimmer



Wohnungseingangstür

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich mit Küche



Arbeits- / Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche- Kühlschrank



Küche- Geschirrspüler etc.

# Exposé - Galerie



Küche- Karussell und Backofen



Flur zum Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

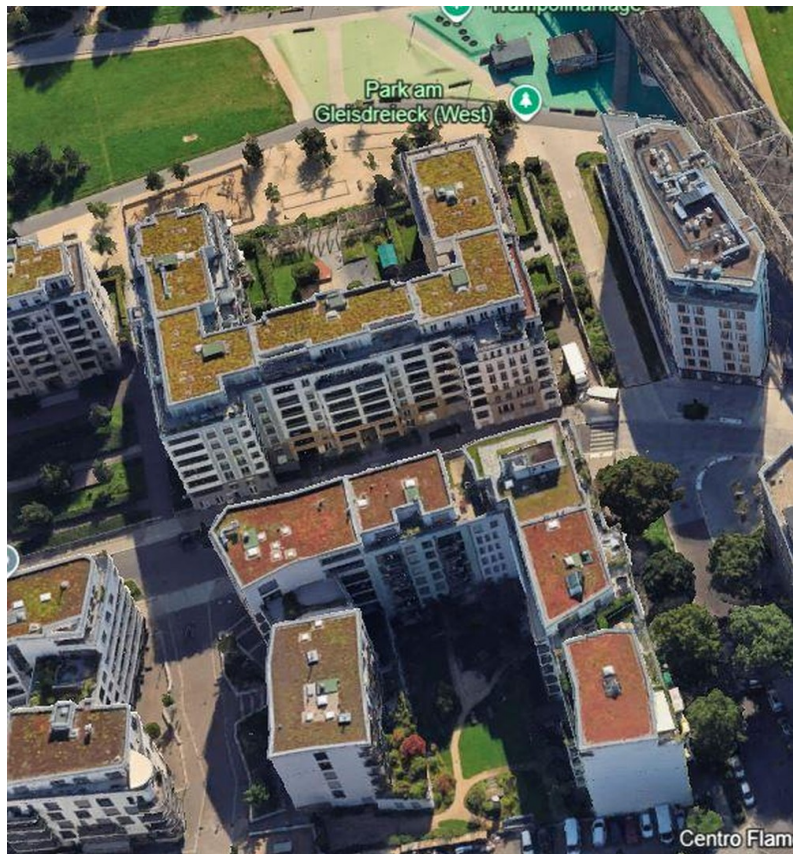


Hauseingangsbereich

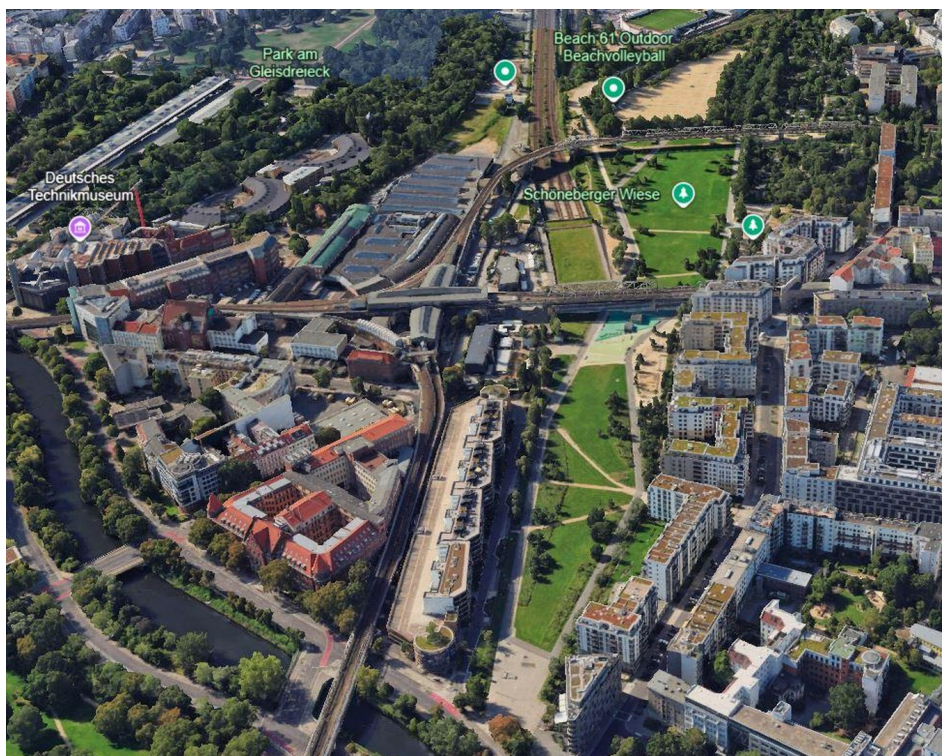


Aufzug - Innenansicht

# Exposé - Galerie

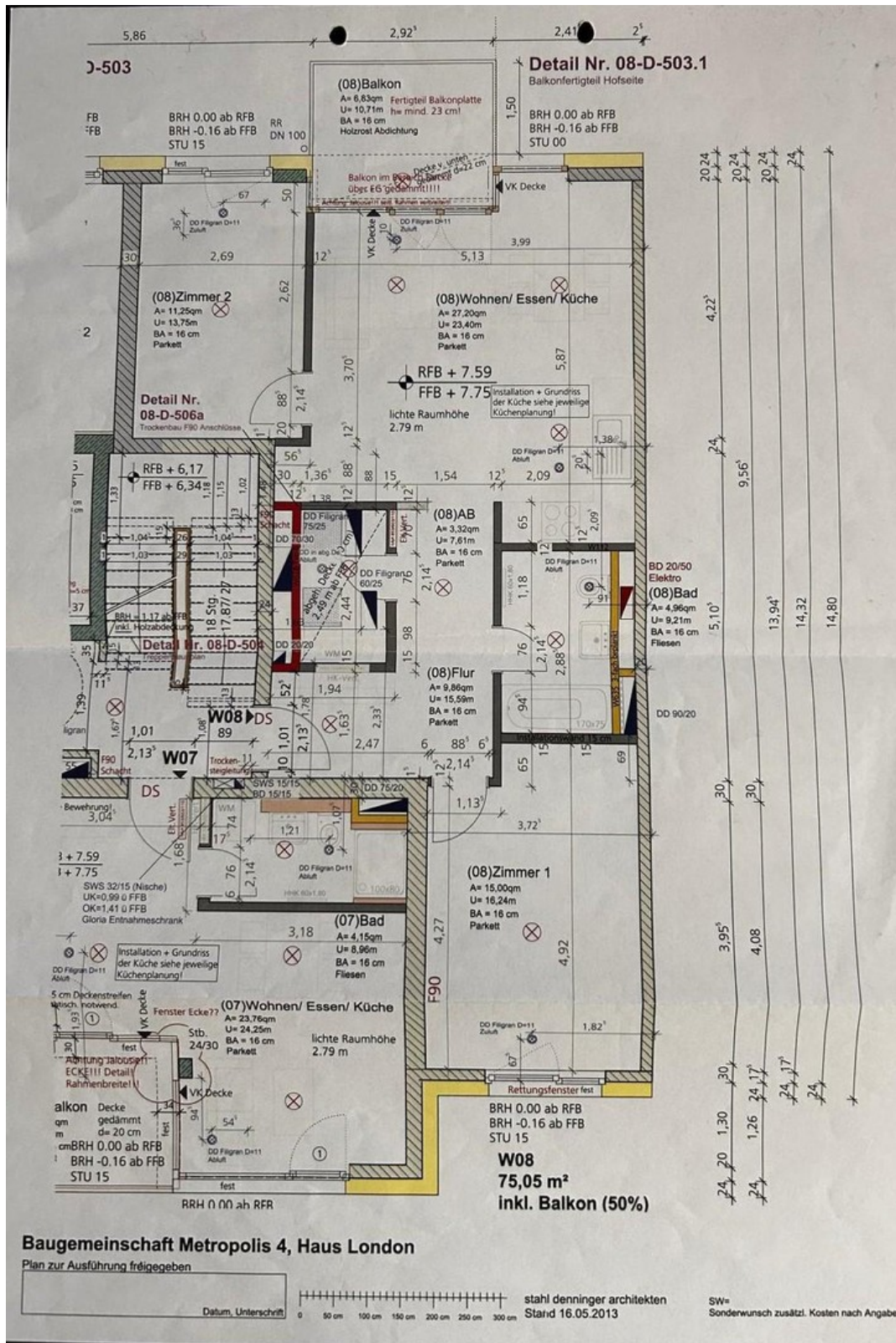


Luftaufnahme in den Innenhof



Luftaufnahme Quartiersbereich

# Exposé - Grundrisse

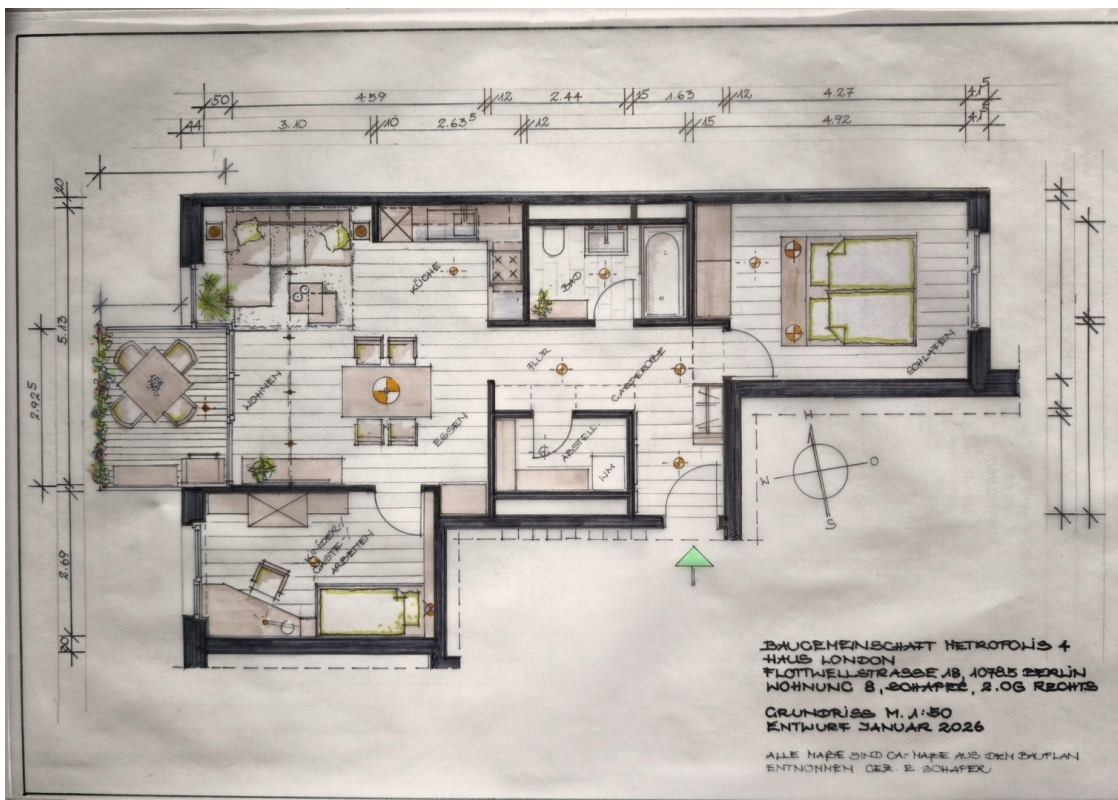


Grundriss Werkplanung

# Exposé - Grundrisse



3D- Darstellung Grundriss



Möblierungsentwurf mit Maßen

# Exposé - Grundrisse

