

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Berlin

### Exklusive Stadtwohnung in bester Lage von Berlin-Mitte



Objekt-Nr. **OM-467482**

### Erdgeschosswohnung

Verkauf: **548.000 €**

Ansprechpartner:  
Rimma Handmann

Chausseestraße 108  
10115 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	360 €	Etage	Erdgeschoss

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese moderne und großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept:

- Helle, moderne Räume mit einer beeindruckenden Deckenhöhe von ca. 3,2 m
- Offene Raumgestaltung mit großen, bodentiefen Fensterfronten und viel Tageslicht
- Echtholzparkett sowie Fußbodenheizung in allen Wohnbereichen
- Offene, moderne Einbauküche
- Badezimmer mit begehrter Dusche und hochwertigen Armaturen
- Geschützte, von Bäumen umgebene private Terrasse – ein ruhiger Ort zum Entspannen

Die weitläufige Gemeinschaftsdachterrasse lädt zum Sonnenbaden, Entspannen und Genießen des beeindruckenden Panoramablicks über die Dächer Berlins ein – ein einzigartiger Ort für die Bewohner des Hauses.

Ein hochwertig ausgestatteter Fitnessraum steht ebenfalls zur Verfügung und bietet ideale Voraussetzungen für einen aktiven Lebensstil.

Dank der außergewöhnlichen Lage und der hochwertigen Ausstattung eignet sich die Wohnung sowohl als elegantes Eigenheim als auch als langfristig sichere Kapitalanlage. Die Kombination aus urbanem Komfort, moderner Architektur und naturnahem Wohnen macht dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Berliner Immobilienmarkt.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Parkett

**Weitere Ausstattung:**  
Terrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Ein Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich erworben werden.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Berlins - nur wenige Schritte von Museen, historischen Sehenswürdigkeiten, einem wunderschönen Park sowie zahlreichen Restaurants, Cafés und Bürogebäuden entfernt. Ein ideales Zuhause für alle, die Wert auf Komfort, Design und eine perfekte städtische Infrastruktur legen.

Berlin Mitte ist ein pulsierender Bezirk, der für seine zentrale Lage und hervorragende Infrastruktur bekannt ist. Zahlreiche öffentliche Verkehrsmittel wie U-Bahnen, Busse und Straßenbahnen sorgen für eine schnelle Anbindung in alle Teile der Stadt.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	72,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Hof

# Exposé - Galerie



Hauseingang



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Küche



Terrasse

# Exposé - Galerie

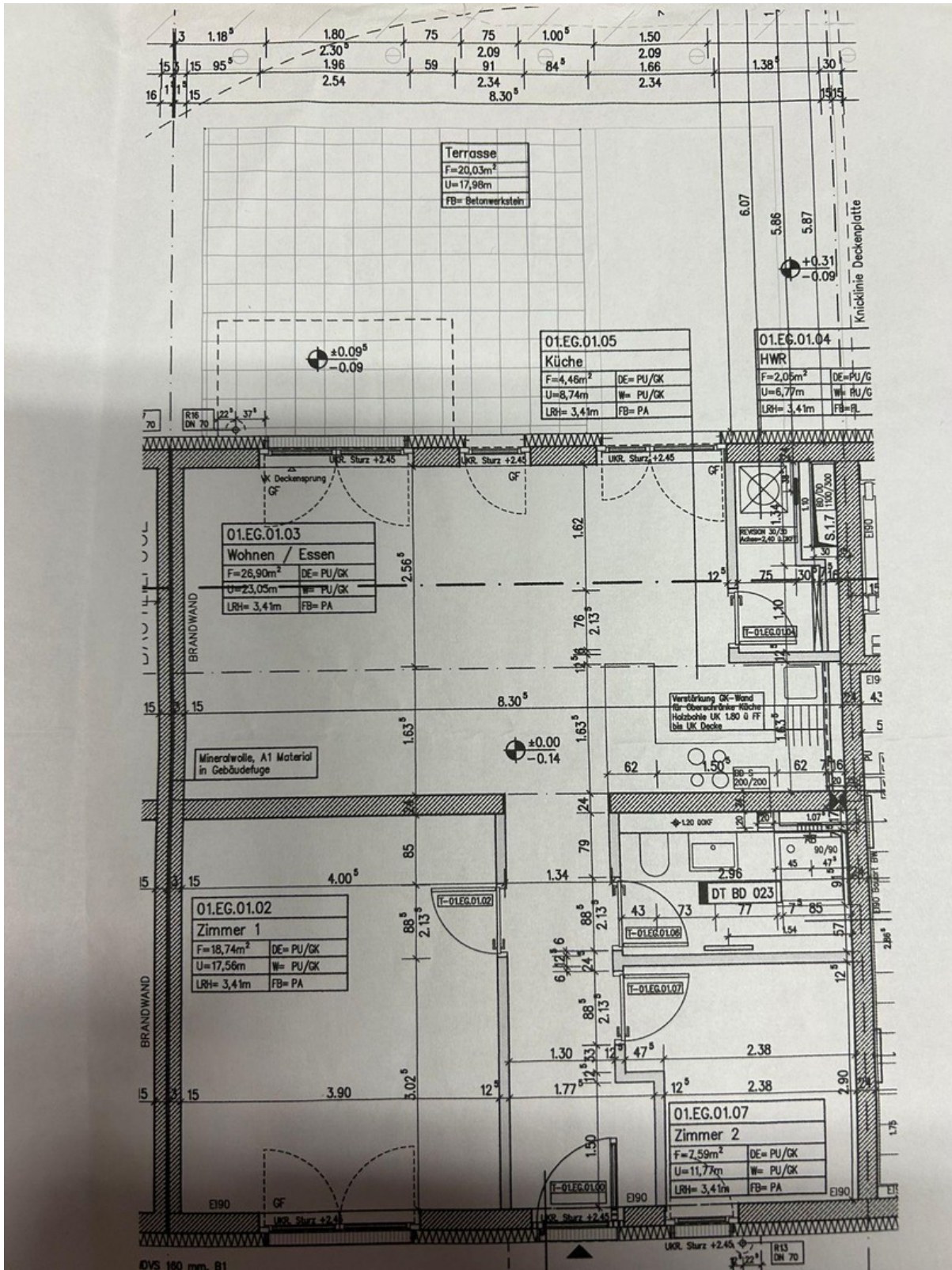


Fitnessraum



Dachterrasse

# Exposé - Grundrisse



Grundriss