

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Exklusive 4-Zimmer-Wohnung in Bestlage Berlin-Mitte / Exclusive Four-Room Apartment in Berlin-Mitte



Objekt-Nr. OM-471367

#### Wohnung

Verkauf: **1.150.000 €**

Ansprechpartner:  
Fam. Miethling

10115 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	129,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	129,00 m <sup>2</sup>	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	650 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Berlin! Diese hochwertig ausgestattete Wohnung überzeugt durch ihre erstklassige Lage zwischen Nordbahnhof und Rosenthaler Platz, die perfekte Anbindung an den ÖPNV, den durchdachten Grundriss und das stilvolle Wohnambiente. Ein besonderer Vorzug ist der freie Blick über den angrenzenden Park. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und mehrere Kitas und Schulen sind in unmittelbarer Nachbarschaft.

Die Wohnung befindet sich im vierten Obergeschoss eines gepflegten und sanierten Altbaus und ist bequem über einen neu installierten Aufzug erreichbar. Großzügige Räume, viel Tageslicht in allen Räumen sowie zahlreiche freie Wand- und Stellflächen bieten ideale Voraussetzungen für individuelles Wohnen und Einrichten. Das edle Parkett in warmen Farbtönen sowie hochwertige Armaturen und Küchengeräte verleihen der Immobilie eine natürliche, exklusive Ausstrahlung. Küche, Esszimmer und Wohnzimmer sind offen und direkt miteinander verbunden. Die Wohnung verfügt zudem über zwei Eingänge.

Zwei Kellerräume bieten zusätzlichen Stauraum.

Highlights der Wohnung

- \* 4 großzügige Zimmer mit pfiffigen Grundriss
- \* Hochwertige Innenausstattung
- \* Zwei sonnige Balkone
- \* Zwei vollwertige Badezimmer, eins davon mit Badewanne
- \* Moderne Einbauküche inklusive Herd, Ofen, Mikrowelle sowie Kühl- und Gefrierschrank
- \* 4. Obergeschoss mit Aufzug
- \* Viel freie Wand- und Stellfläche
- \* Begehrte Wohnlage in Berlin-Mitte
- \* Verkauf ohne Makler – provisionsfrei

Besichtigung

Besichtigungstermine vereinbaren wir gerne auf Anfrage, sofern eine realistische Finanzierungsperspektive zugesichert werden kann.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Ausstattung

**Fußboden:**

Parkett

**Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen Berlins. Berlin-Mitte vereint Innenstadtleben mit einer hervorragenden Infrastruktur. Restaurants, Cafés, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Bildungs- und Kultureinrichtungen sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig bietet die Umgebung ein angenehmes und hochwertiges Wohnumfeld. Der kleine Park vor der Tür bietet eine grüne Oase im urbanen Zentrum.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	132,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Kinder-/Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Kinder / Arbeitszimmer



Schlaf / Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Schlaf-/Arbeitszimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Straßenansicht



Grünfläche mit seittl. Fassade

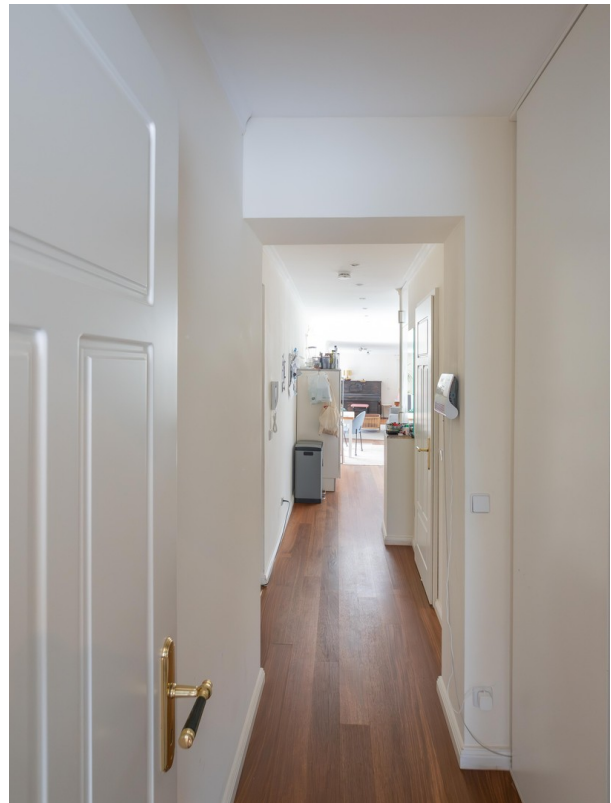
# Exposé - Galerie



Grünfläche neben dem Objekt



Vollbad



Flur

# Exposé - Galerie



Vollbad



Vollbad

# Exposé - Galerie



Gästebad mit Dusche



Gästebad

# Exposé - Galerie



Flur /Eingangstür



Einkaufsmöglichkeit

# Exposé - Galerie



U-Bahn Haltestelle

