

Exposé

Erdgeschosswohnung in Berlin

Moderne 2-Zimmerwohnung mit Balkon, Loggia und Einbauküche



Objekt-Nr. **OM-472974**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **300.000 €**

Heidestraße 17a
10557 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2019	Zustand	Erstbezug
Etagen	5	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	65,00 m ²	Etage	5. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser stilvollen 2-Zimmerwohnung im begehrten Berliner Stadtteil Moabit. Die ca. 65 m² große Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2019 und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein helles und freundliches Wohnambiente.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bietet direkten Zugang zum Balkon und zur Loggia – ideale Orte, um entspannte Stunden im Freien zu genießen. Die moderne Einbauküche ist bereits vollständig integriert und fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein.

Das geräumige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank und schafft eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Das moderne Badezimmer überzeugt mit zeitloser Ausstattung und hochwertiger Verarbeitung.

Ein Personenaufzug bringt Sie bequem bis in das 5. Obergeschoss. Dank des stufenlosen Zugangs eignet sich die Wohnung auch für barrierearmes Wohnen. Ein Tiefgaragenstellplatz sorgt für zusätzlichen Komfort und sicheres Parken.

Beheizt wird die Immobilie über eine energieeffiziente Zentralheizung mit Fernwärme. Mit einem Endenergiebedarf von nur 66,2 kWh/(m²·a) und der Energieeffizienzklasse B bietet die Wohnung ein angenehmes Wohnklima bei moderaten Energiekosten.

Die Heidestraße liegt in einem der dynamischsten Stadtteile Berlins. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Grünanlagen sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch der Berliner Hauptbahnhof sowie das Stadtzentrum sind in wenigen Minuten erreichbar.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Obergeschoss

Balkon und Loggia

Moderne Einbauküche

1 Schlafzimmer

1 Badezimmer

Personenaufzug

Stufenloser Zugang

Tiefgaragenstellplatz

Neuwertiger Zustand

Gehobene Ausstattung

Baujahr 2019

Zentralheizung mit Fernwärme

Bedarfsausweis vorhanden

Energieeffizienzklasse B

Endenergiebedarf: 66,2 kWh/(m²·a)

Infrastruktur:
Gymnasium

Exposé - Galerie



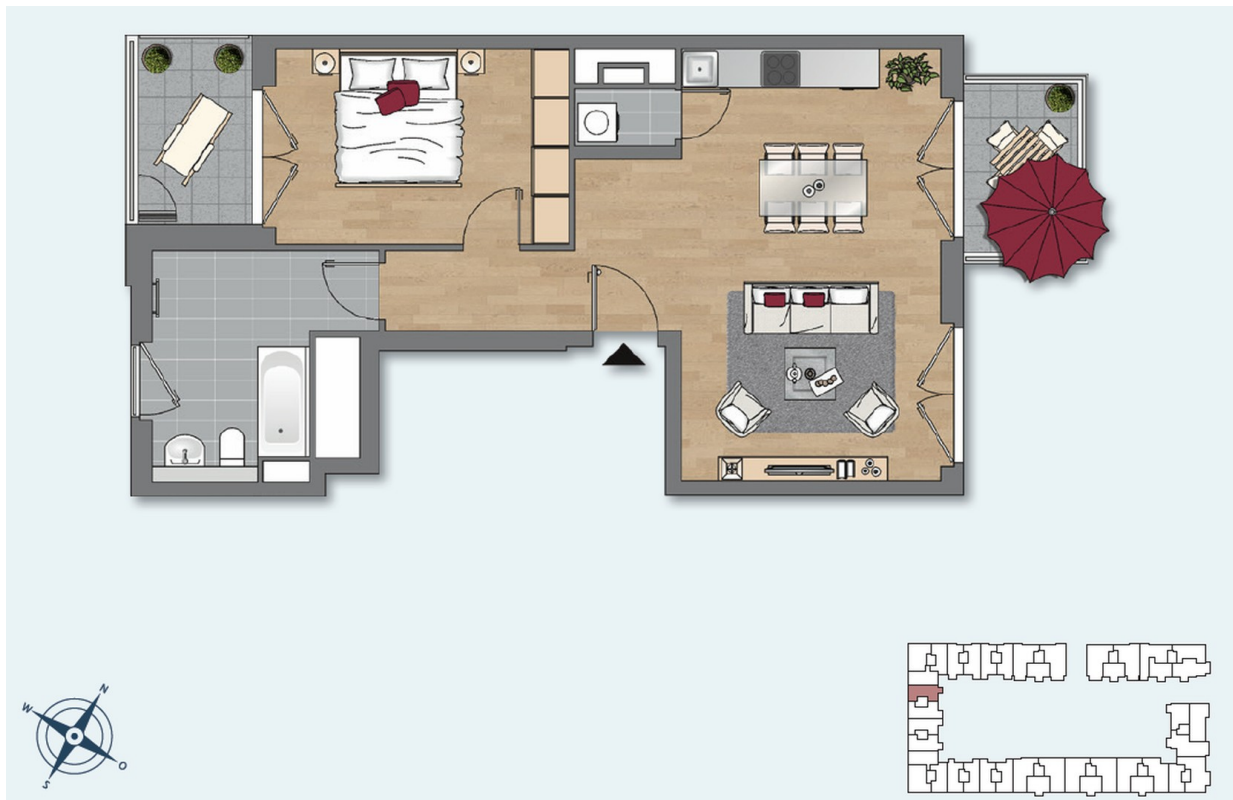
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

