

Exposé

Wohnung in Berlin

Traumhafte Altbau Neubauwohnung mit Altbaucharme, Kamin, Klimaanlage, Rolladen, Parkett



Objekt-Nr. **OM-291997**

Wohnung

Vermietung: **3.999 € + NK**

Ansprechpartner:
ImmoHausBerlin GmbH Helena Shatalova
Telefon: 0176 21781474
Mobil: 0176 21781474

10785 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2021	Summe Nebenkosten	351 €
Etagen	4	Mietsicherheit	12.000 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	142,00 m ²	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	20,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	200 €	Etage	2. OG
Heizkosten	151 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ALTBAUPERLE IM HERZEN DER HAUPTSTADT

Südlich vom Potsdamer Platz ist aus einem kernsanierten Altbau (1890) ein exklusiver Neubau (2021) in einer 1-A-Lage entstanden.

Der Neubau „Pfau“ ist ein Objekt mit 19 Wohnungen, 2.641 m² Gebäudenutzungsfläche über insgesamt 5 Ebenen für Liebhaber einer stilvollen Wohnkultur, die besonderen Wert auf die harmonische Verbindung von Altbau mit modernster Technik

legen.

Dieser traumhafte Neubau verfügt über einen Aufzug und ist ein absoluter Hingucker. Die unterschiedliche Fassadengestaltung dieses Wohnkomplexes sticht dabei besonders hervor.

Echtholz-Kamin, 3,65 m hohen Decken, Holzfenster, EchtholzParkett, Balkone, Stuck und Marmor sorgen für Altbaucharme und Fußbodenheizung, bodentiefe Fenster, gehoben

ausgestattete Bäder von Designer, vollwertige Fliesen, Marken Armaturen, indirekte angenehme Beleuchtung bieten idealen Wohnkomfort an.

Ausstattung

Ausgestattet mit einer hochwertigen Einbauküche von Poggen Pohl samt Markengeräten (Miele), zahlreichen Einbauschränken, modernen Gardinen und eleganter Badeinrichtung lässt diese Wohnung kaum Wünsche übrig. Moderne und ferngesteuerte Klimaanlage im Wohnbereich und Kaminbereich, wo genau Südseite der Wohnung ist.

Vom Elternschlafzimmer sowie vom Balkon aus hat man einen großartigen Blick ins Grüne und auf einen ruhigen Innenhof. Einen herrlichen Blick genießt man zudem von dem zweiten Schlafzimmer zum stilvoll eingerichteten und modernen Innenhof. Von der Wohnküche und vom Wohnzimmer genießt man einen auf Süd aufgerichteten Balkon.

Flurbereich ist sehr geräumig mit modernem rundem Spiegel und sehr vielen Einbauschränken mit angenehmer Beleuchtung.

Neben einem Gäste Bad mit Dusche ist ein weiteres Duschbad samt ebenerdiger Dusche, Badewanne und Bidet vorhanden.

Absoluter Hingucker ist hier ein Kaminraum, wo Sie vom Alltag sich ausruhen dürfen und die Wärme und Feuerflamme genießen können. Von dort aus genau so wie vom Wohnbereich erreichen Sie den Balkon.

Ein Tiefgaragenstellplatz steht dem zukünftigen Mieter nicht zur Verfügung, aber auf Wunsch können wir uns um einen Stellplatz kümmern.

Im Herzen der Hauptstadt sind kernsanierte Altbauobjekte besonders rar und somit bieten eine ideale Wohnkomfort an.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Besichtigung nach Vereinbarung

Helena Shatalova

017621781474

ImmoHausBerlin GmbH

Lage

Zentrale Lage, am Potsdamer Platz.

-3 min. Gehweg zum U-Bahnhof Mendelssohn-Bartholdy-Platz

-650 m zum Potsdamer Platz

-Neue Nationalgalerie, Berliner Philharmonie uvm. fußläufig erreichbar

-10 min. mit dem Auto zum Hauptbahnhof

-Park am Karlsbad in unmittelbarer Umgebung

-10 Min. mit dem Auto bis zum KaDeWe

-15 min. mit dem Auto bis zum Alexanderplatz

-30 min. mit dem Auto bis zum Hauptstadtflughafen BER

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	104,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Gäste WC



Kaminzimmer

Exposé - Galerie



Kaminzimmer



Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohnküche



Miele

Exposé - Galerie



Geschirrspüler



Küche

Exposé - Galerie



Rüche



Wohnküche

Exposé - Galerie



Vollbad mit Badewanne & Dusche



viel Stauraum hinter d.Spiegel



mit Waschmaschine

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer ohne Bett



Schlafzimmer mit Beispielbett

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Ausgang z. Balkon



Schlafzimmer 2