



10439 Berlin

Exklusive Maisonette mit Terrasse und Garage, Nähe Mauerpark



1.980.000 €

Kaufpreis

235 m²

Wohnfläche

7

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

SMILE International Real Estates

Birgit Fischer

Tel.: +49 151 15247428

info@smilerealestates.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	235 m²
Zimmer	7
Badezimmer	3
Terrassen	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2013
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	43.00

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.980.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 inkl. Mwst.
Courtage-Hinweis	3,57 % inklusive

Zustand

Baujahr	2013
letzte Modernisierung	2023
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Gehoben

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

möbliert

moebliert.moeb zum Teil

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Bodenbelag

Parkett ✓

Befeuernng

Fernwärme ✓



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einer exklusiven Maisonette-Wohnung, die modernen Wohnkomfort mit stilvollem Design vereint.

Diese außergewöhnliche Eigentumswohnung bietet auf 253 m² und über 2 Etagen(160 m² + 93m²) verteilt großzügige Räumlichkeiten für individuelles Wohnen.

Die sieben Zimmer sind lichtdurchflutet und bieten reichlich Platz für Ihre persönliche Entfaltung. Die Fenster sind bodentief und mit elektrischen Jalousien versehen.

Die nach Süden ausgerichtete Terrasse mit einem kleinen eigenen Garten, lädt zum Verweilen im Freien ein, während der angrenzende Mauerpark für entspannte Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten genutzt werden kann.

Diese neuwertige Wohnung bietet eine gehobene Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Der luxuriöse Parkettboden verleiht den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre und ist zugleich äußerst pflegeleicht. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und schafft ein angenehmes Wohnklima in allen Räumen. Ein charmanter Kaminofen sorgt für zusätzliche Wärme und Romantik an kalten Wintertagen. Durch die besonders energieeffiziente Bauweise liegt der Energiebedarf, laut Energieausweis, nur bei 43kWh/(m². a) Eine kontrollierte Be- und Endlüftung sorgt zusätzlich für ein gesundes Wohnen.

Die hochwertige Einbauküche ist modern und funktional mit Siemens Einbaugeräten gestaltet und lässt das Herz eines jeden Hobbykochs höherschlagen.

Mit drei stilvollen Badezimmern, welche mit Dusche und Badewanne, Doppelwaschbecken, Bidet und WC ausgestattet sind, wird jeder Wellnessstag zu einem Erlebnis. Zudem verfügt die Wohnung über ein Gäste-WC.

Die Tiefgarage rundet das Angebot noch ab.

Aufzug
Barrierefrei
Luxuriöser Parkettboden Eiche
Bodentiefe Fenster mit elektrischen Jalousien
Fußbodenheizung für behagliches Wohnen
Kamin
kontrollierte Be-und Endlüftung
Hochwertige Siemensküche
Separater Wirtschaftsraum für Waschmaschine usw.
Gegensprechanlage mit Videomonitoring
Umweltfreundliche und nachhaltige Fernwärme
Südterrasse
Kleiner Garten der als Sondereigentum zur Wohnung gehört
Tiefgarage

Die Lage dieser Wohnung im Herzen von Berlin bietet Ihnen alle Vorzüge einer urbanen Umgebung in einem ruhigen Wohngebiet.

Nur wenige Schritte vom Mauerpark entfernt können Sie hier entspannen oder an kulturellen Events teilnehmen.

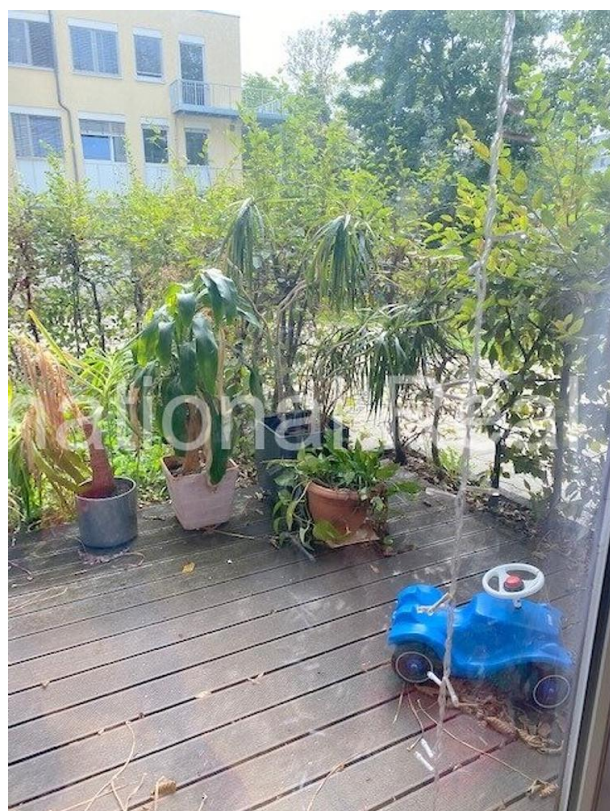
Die ausgezeichnete Infrastruktur umfasst zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die Schönhauser Allee Arcaden, Restaurants und Cafés in unmittelbarer Nähe sowie eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Busse, Tram- und S-Bahnen bringen Sie in alle Richtungen. Krankenhäuser und medizinische Einrichtungen sind ebenfalls schnell erreichbar.



Für Freizeitaktivitäten stehen Ihnen vielfältige Optionen zur Verfügung: Ob Theaterbesuche, Museen oder ein aktives Nachtleben - Berlin hat für jeden Geschmack etwas zu bieten.

Wenn Sie mehr sehen möchten, laden wir Sie gerne zu einem Besichtigungstermin ein und stellen Ihnen diese Wohnung persönlich vor.

Bei eventuellem Finanzierungsbedarf bieten wir Ihnen gerne attraktive Konditionen aus unserem nationalen und internationalen Bankenportfolio an. Eventuell nehmen wir auch Ihre Immobilie in Zahlung. Gerne auch im Ausland.





SMILE
INTERNATIONAL
REAL ESTATES

