



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung zur Eigennutzung oder Kapitalanlage in Moabit



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBP_431	Datum:	05.08.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	2018
Ort:	10557 Berlin / Moabit	Wohnfläche:	56,96 m ²
Etage:	2	Anzahl Zimmer:	2,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Zustand:	Neuwertig

Preise:

Preis:	495.000,00 €	Hausgeld:	306,80 €
Provision:	3,57% inkl. 19% MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2028-09-30
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2018
Wertklasse:	B	Befeuerung:	Fernwärme
Primärer Energieträger:	FERN	Endenergiebedarf:	58.10 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Name:	Marie Banach	Straße:	Wollankstraße 135
Ort:	13187 Berlin	Telefon:	+49 30 530 161 30
E-Mail:	pankow@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Willkommen in dieser neuwertigen Zwei-Zimmer-Wohnung eines im Jahre 2018 erbauten Mehrfamilienhauses in Moabit, einem kommenden Szeneviertel Berlins!

Diese moderne und helle Wohnung im zweiten Obergeschoss besticht durch ihre Großzügigkeit und hochwertiger Ausstattung. Vom Eingangsbereich gelangen Sie in alle Räume. Das großzügige Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich bietet Ihnen viel Raum für Gestaltungsmöglichkeiten und außerdem die Möglichkeit einer Arbeitsecke für entspanntes Arbeiten von zu Hause aus. Der vom Wohnzimmer aus zu betretende Balkon mit Südausrichtung lädt zum Verweilen mit Freunden und Familie bis in die Abendstunden ein.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für erholsame und ruhige Nächte dank dreifach verglaster Fenster und der ruhigen Lage zum Hinterhof.

Das moderne und innenliegende Badezimmer mit Grohe Armaturen, Badewanne mit Duschschutz aus Glas und stilvollen Fliesen sorgt für Komfort und Entspannung nach einem langen Tag.

Die Wohnung befindet sich in einer angesagten und zentralen Gegend von Moabit und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Bars und Restaurants in Moabit und den angrenzenden Bezirken sorgen für genügend Möglichkeiten der abwechslungsreichen und unterhaltsamen Abendgestaltung.

Erleben Sie urbanes Wohnen in dieser modernen Zwei-Zimmer-Wohnung in Moabit!

Lage:

Berlin Moabit ist ein Stadtteil im Zentrum von Berlin, der für seine Vielfalt und Geschichte bekannt ist. Gelegen im Bezirk Mitte, grenzt Moabit an den Tiergarten, Wedding und Charlottenburg. Der Stadtteil hat eine interessante Mischung aus historischer Architektur und modernen Entwicklungen und Neubausiedlungen.

Moabit war früher ein Arbeiterviertel und beherbergte auch das berühmte Gefängnis Moabit. Heute ist der Stadtteil ein lebendiges Viertel mit vielen kulturellen Angeboten, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Bars und Parks. Der Moabiter Kiez rund um die Turmstraße ist besonders beliebt bei jungen Leuten und Familien.

Sehenswürdigkeiten in Moabit sind unter anderem der Schlosspark Bellevue, der Spreebogenpark und das Schifffahrtsmuseum. Auch das Moabiter Rathaus und die Arminiusmarkthalle sind einen Besuch wert. In Moabit findet man zudem viele kleine Geschäfte, Galerien und Cafés, die zum Bummeln und Verweilen einladen.

Insgesamt ist Berlin Moabit ein spannender Stadtteil mit einer interessanten Geschichte und einer lebendigen Atmosphäre. Es lohnt sich, die Vielfalt und Dynamik dieses Stadtteils selbst zu entdecken.

Eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV machen diesen Stadtteil nicht nur für Singles, Studenten, junge Familien und Pärchen, sondern auch für Berufspendler sehr attraktiv.

Entfernungen:

Hauptbahnhof
ca. 0,9 Kilometer

Alexanderplatz
ca. 4,6 Kilometer

Kurfürstendamm
ca. 5,5 Kilometer

Flughafen BER
ca. 26,5 Kilometer

Ausstattung:

KEY FACTS

GEBÄUDE:

- modernes, sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Café und Kiosk im EG für den schnellen Bedarf

EIGENTUMSWOHNUNG:

- Parkettfußboden
- Fliesen im Bad-und Küchenbereich
- 3-fach Verglasung
- Einbauküche
- Badezimmer mit Grohe Armaturen und Badewanne
- Fußbodenheizung
- Balkon mit Südausrichtung

Sonstiges:

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamen notariellem Kaufvertrag verdient und fällig. Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.com sowie auf www.kensington-international.com
Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

Bilder

Wohnzimmer



Flur



Badezimmer



Küchenbereich



Balkon



Schlafzimmer



Einrichtungsbeispiel



Entrée



Außenansicht



Grundriss

