



KENSINGTON®

Finest Properties International

Sensationeller Blick über Berlin!



Allgemein:

Objektnr. extern:	KBSW22053_A	Datum:	25.07.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1976
Ort:	10117 Berlin	Wohnfläche:	100,38 m ²
Etage:	12	Anzahl Zimmer:	4,0
Anzahl Schlafzimmer:	3,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Preis:	695.000,00 €	Hausgeld:	260,00 €
Provision:	3,57% inkl. 19% MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2028-09-26
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1976
Wertklasse:	B	Befeuerung:	Fernwärme
Primärer Energieträger:	FERN	Energieverbrauchskennwert:	69.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Kensington Berlin Südwest	Titel:	Dr.
Name:	Stefan Knieß	Straße:	Zehlendorfer Str 21
Ort:	14513 Teltow	Telefon:	015122662408
Faxnummer:	+49 (0) 3328 428 95 98	E-Mail:	stefan.kniess@kensington-international.com

Infrastruktur:

Autobahn A:	5 km	ÖPNV-Haltestelle in :	1 km
Fernbahnhof in :	1 km	Flughafen in :	9 km

Objektbeschreibung:

Diese charmante und großzügig geschnittene 4 -Zimmer-Eigentumswohnung liegt im 10.Obergeschoss der 1973 erbauten Eigentumsanlage, die sich in gepflegtem Gesamtzustand befindet. Sie besticht durch ihre Helligkeit und einen phantastischen Blick über die Berliner City. Der lichtdurchflutete Wohnbereich sowie ein Schlaf- und Arbeitszimmer sind mit einer fast 12m langen Südwest-Loggia verbunden. Im 2. Flur liegen das Badezimmer und eine Reihe von Einbauschränken. Die offene Einbauküche ist mit einem geräumigen Wohn/Essbereich verbunden sowie einer weiteren Loggia mit Blick den Fernsehturm. Eine Abstellkammer und ein separater Wäschetrockenraum befinden sich direkt auf der Etage. Die Eigentumswohnung ist bequem über Personenaufzüge zur erreichen. Im eleganten und weitläufigen Eingangsbereich befinden sich mehrere Aufzüge. Die Wohnung ist renovierungsbedürftig. Sie ist sofort bezugsfrei!

Lage:

Zwischen dem Spittelmarkt und dem Gendarmenmarkt befindet sich die angebotene Wohnung, zentraler geht also kaum! Man wohnt also dort, wo sich sehr viele Menschen auf die Spuren der Geschichte Berlins machen. Der Checkpoint Charlie ist beispielsweise nur wenige Minuten fußläufig von dem Objekt entfernt. So ist auch die Fischerinsel nicht weit weg, so dass schöne Spaziergänge am Wasser möglich sind. Ebenso befinden sich der Potsdamer Platz und der Alexanderplatz in der Nähe. Döse sind mit dem PKW oder den öffentlichen Verkehrsmitteln in nur wenigen Minuten erreichbar.

Ausstattung:

- Wohnzimmer mit Ausgang zur Süd-West Loggia (ca. 12 m!)
- 2 Loggien
- Skylineblick auf den Fernsehturm und die Berliner City
- Schlafzimmer zum Balkon
- Offene Küche mit Einbauten
- Viele Einbauschränke
- Gefliestes Wannenbad
- Eleganter Eingangsbereich
- 3 Personenaufzüge im Haus
- Abstell, Fahrrad und Trockenraum auf der Etage
- sehr zentrale Stadtlage
- sensationeller Blick über Berlin
- unvermietet

- Concierge

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Sven Rhein unter der Mobilfunknummer 0172 - 321 08 31 zur Verfügung.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag 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.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.com sowie auf www.kensington-international.com.

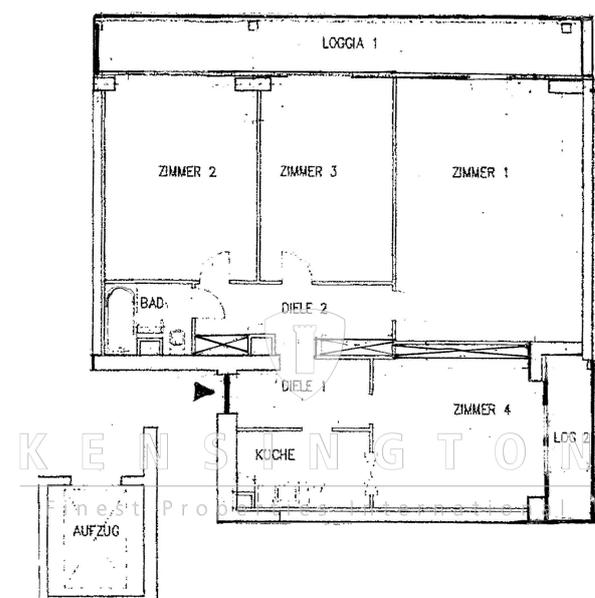
Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

Bilder

Blick vom großen Balkon



Grundriss Leipziger 48



Blick auf Berlin und ins Grüne



Esszimmer



Blick vom kleineren Balkon



Bad



Hausansicht von vorne



Flur mit Lift und Wohnungstür



Wohnen I



Wohnen III



Wohnen IV



Eingangshalle mit Concierge



Nahe Umgebung



Park nebenan

