



Junge Immobilien Stars

Neu denken, sicher wohnen

Die nachfolgend beschriebene Wohnung aus unserer Produktlinie *Junge Immobilien Stars* vereint modernes Bauen mit verlässlicher und bewährter Qualität.



Einrichtung virtuell möbliert



Die Wohnung

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses.

Mit ca. 50 m² Wohnfläche bietet sie ein komfortables Zuhause für Singles oder Paare – ideal auch als temporäre Wohnlösung oder Kapitalanlage.



Einrichtung virtuell möbliert



Die Daten im Überblick

ImmoNr	26186
Etagenzahl	5
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 50 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
PLZ	10115
Ort	Berlin / Mitte
Etage	1
Kaufpreis	449.000,00 €
Außen-Provision	3,57 %
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2003
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	65,3 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	24.08.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2003
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	B





Der Grundriss



Der Grundriss dient zur Orientierung und ist nicht maßstabsgetreu. Bei der Anordnung von Sanitäranlagen o. ä. kann es zu leichten Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Ist-zustand kommen.

Der Grundriss überzeugt durch seine klare und funktionale Raumaufteilung. Vom Flur aus sind die Küche, das Badezimmer und das Wohnzimmer direkt erreichbar. Das Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet zugleich den Zugang zum separaten Schlafzimmer.

Ein besonderes Plus ist der Balkon mit Zugang sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer. So lässt sich der Außenbereich flexibel aus beiden Wohnräumen nutzen und erweitert den Wohnkomfort auf angenehme Weise.



Originalfoto



Einrichtung
virtuell möbliert



Originalfoto



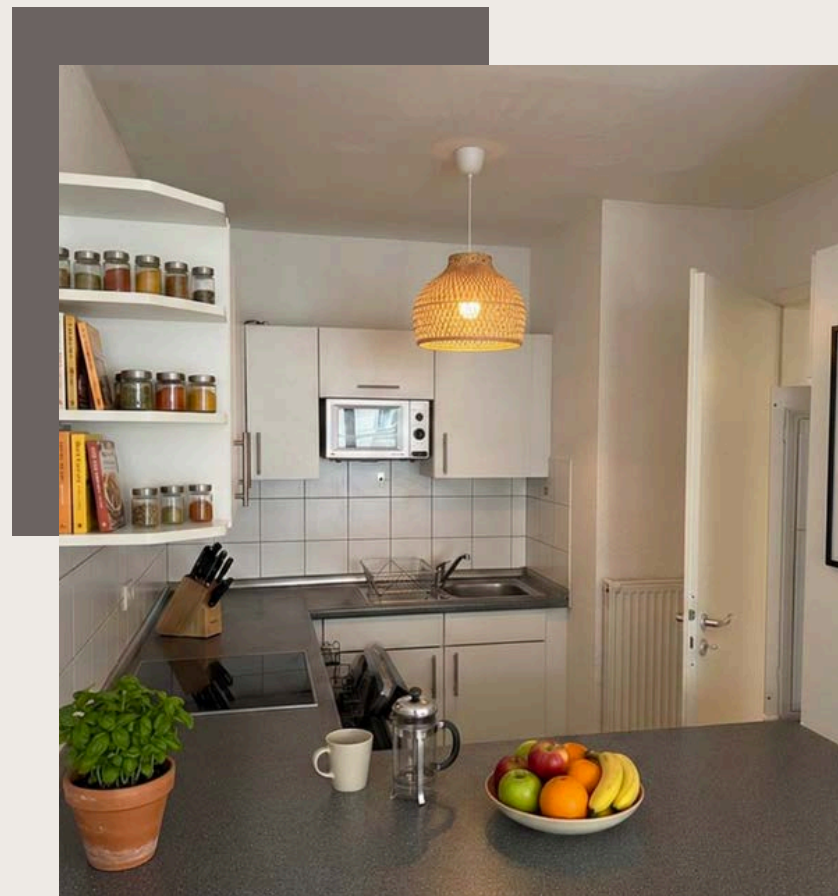
Einrichtung
virtuell möbliert

Die 2-Zimmer-Wohnung verfügt über einen Wohnbereich mit offener Küche und einem separaten Schlafzimmer.

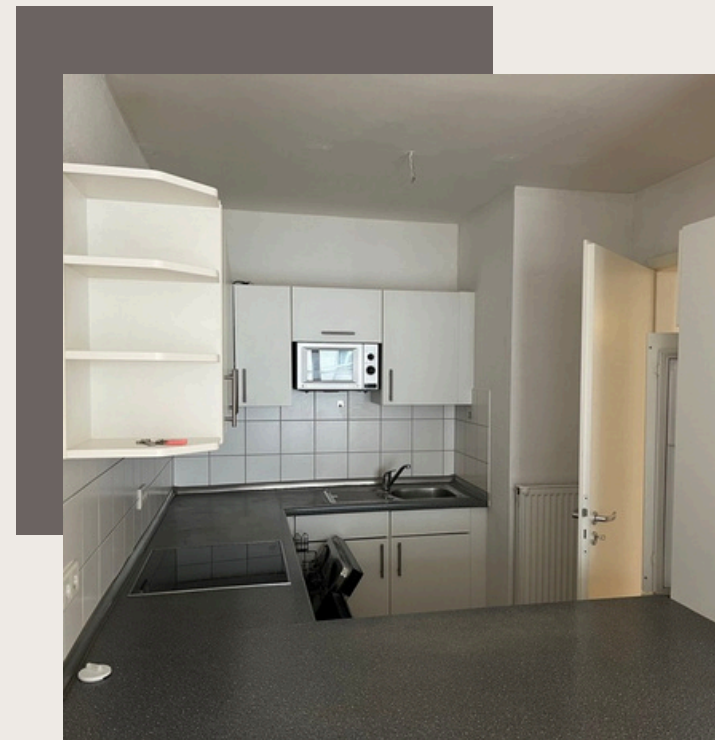
Der Balkon ist sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich, sodass sich der Außenbereich von beiden Räumen aus genießen lässt.

Die Zimmer

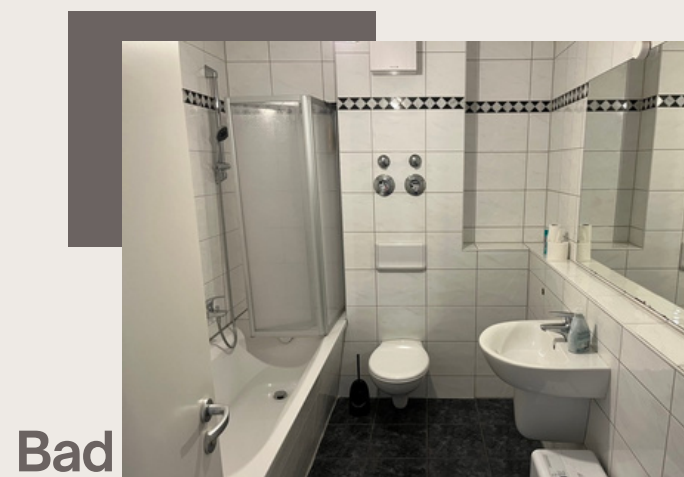
Ausstattung



Küche
virtuell möbliert



Küche
Originalfoto



Bad

Die maßgefertigte Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet neben ausreichend Stauraum auch praktische Elektrogeräte. Damit ist die Küche funktional ausgestattet und bietet alles, was es für den täglichen Gebrauch braucht.

Auch das Badezimmer präsentiert sich modern und gepflegt. Es verfügt über eine Badewanne mit praktischem Duschschutz und bietet damit sowohl die Möglichkeit für ein entspanntes Bad als auch für die tägliche Dusche. Die klare Gestaltung und die zeitlose Ausstattung verleihen dem Bad eine angenehme, moderne Atmosphäre.

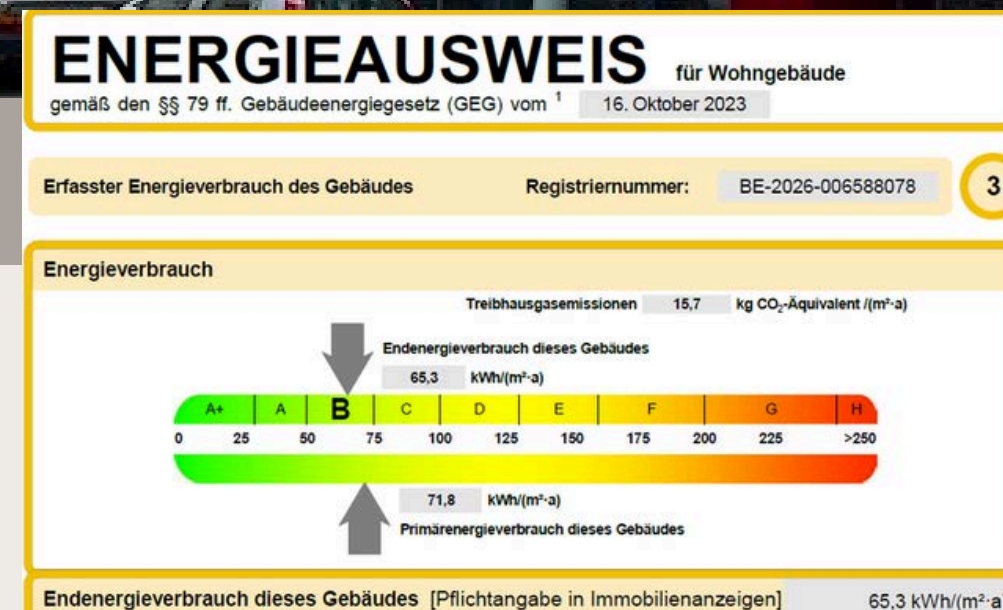


Das Haus

Das Haus wurde im Jahr 2003 errichtet und befindet sich in der ruhigen Fahrradstraße Linienstraße – mitten im beliebten Scheunenviertel von Berlin-Mitte.



Energieverbrauch B





Die Linienstraße



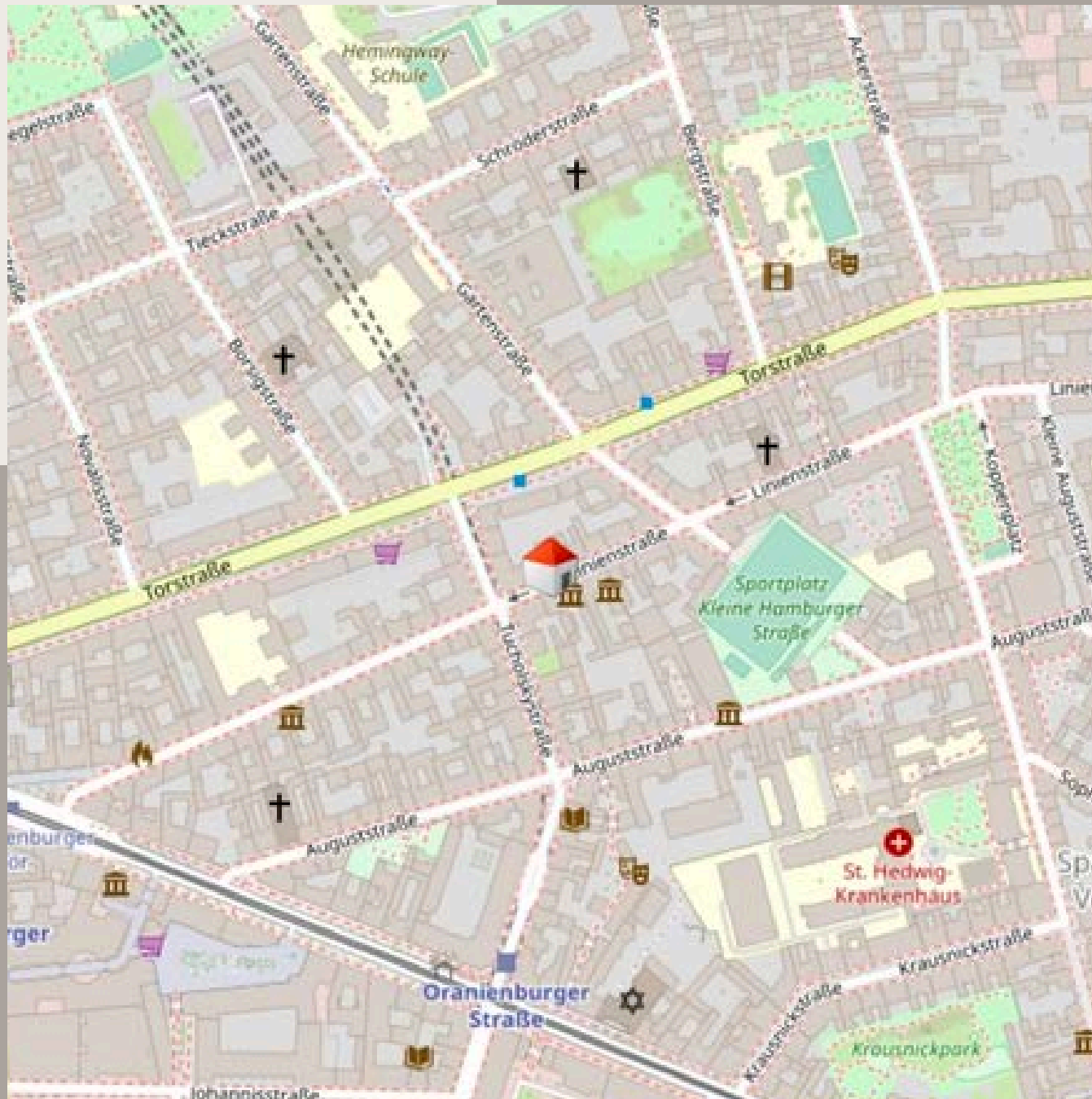
Die Linienstraße zählt zu den charaktervollen Adressen im Herzen von Berlin-Mitte.

Zwischen historischem Stadtbild und moderner urbaner Lebensart bietet sie ein außergewöhnliches Umfeld für alle, die das Leben mitten in der Hauptstadt schätzen.

Kleine Cafés, individuelle Restaurants, Galerien, Boutiquen und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten prägen das abwechslungsreiche Viertel und laden dazu ein, die Umgebung zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu entdecken.

Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist die Linienstraße zudem ein idealer Ausgangspunkt, um Berlin zu erkunden. U-Bahn, S-Bahn und Tram sind bequem erreichbar und verbinden die Lage mit den übrigen Stadtteilen.

Die Lage



Das Scheunenviertel gehört zu den charaktervollsten und zugleich gefragtesten Wohnlagen in Berlin-Mitte.

Nur wenige Schritte entfernt befinden sich beliebte Kiezlagen wie die Torstraße, die Auguststraße und die Rosenthaler Straße.

Auch der Hackesche Markt, die Museumsinsel und der Alexanderplatz sind schnell erreichbar. Gleichzeitig sorgen zahlreiche Grünanlagen und die nahegelegene Spree für Möglichkeiten zur Erholung und für kleine Auszeiten vom urbanen Alltag.

Die Umgebung





Junge Immobilien Stars



Bei unserer Produktlinie Junge Immobilien Stars handelt es sich um vergleichsweise junge Bestandsimmobilien mit zeitgemäßem Wohnkomfort und einer bereits etablierten Wohnqualität.

Was spricht für unsere *Jungen Immobilien Stars*?

- zeitgemäßer Baustandard
- keine Bauzeit / keine Unsicherheiten
- Instandhaltungsrücklagen sind bereits vorhanden
- günstiger als Neubau
- schnelle Verfügbarkeit
- geprüfte Wohnqualität



Weil Ihre Immobilie es wert ist



+49 1525 949 14 61



info@123immowert.de



www.kraft-immowert.de

