



## 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.





# Die Wohnung

Diese elegante 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses und verfügt über einen Balkon mit Spreeblick.

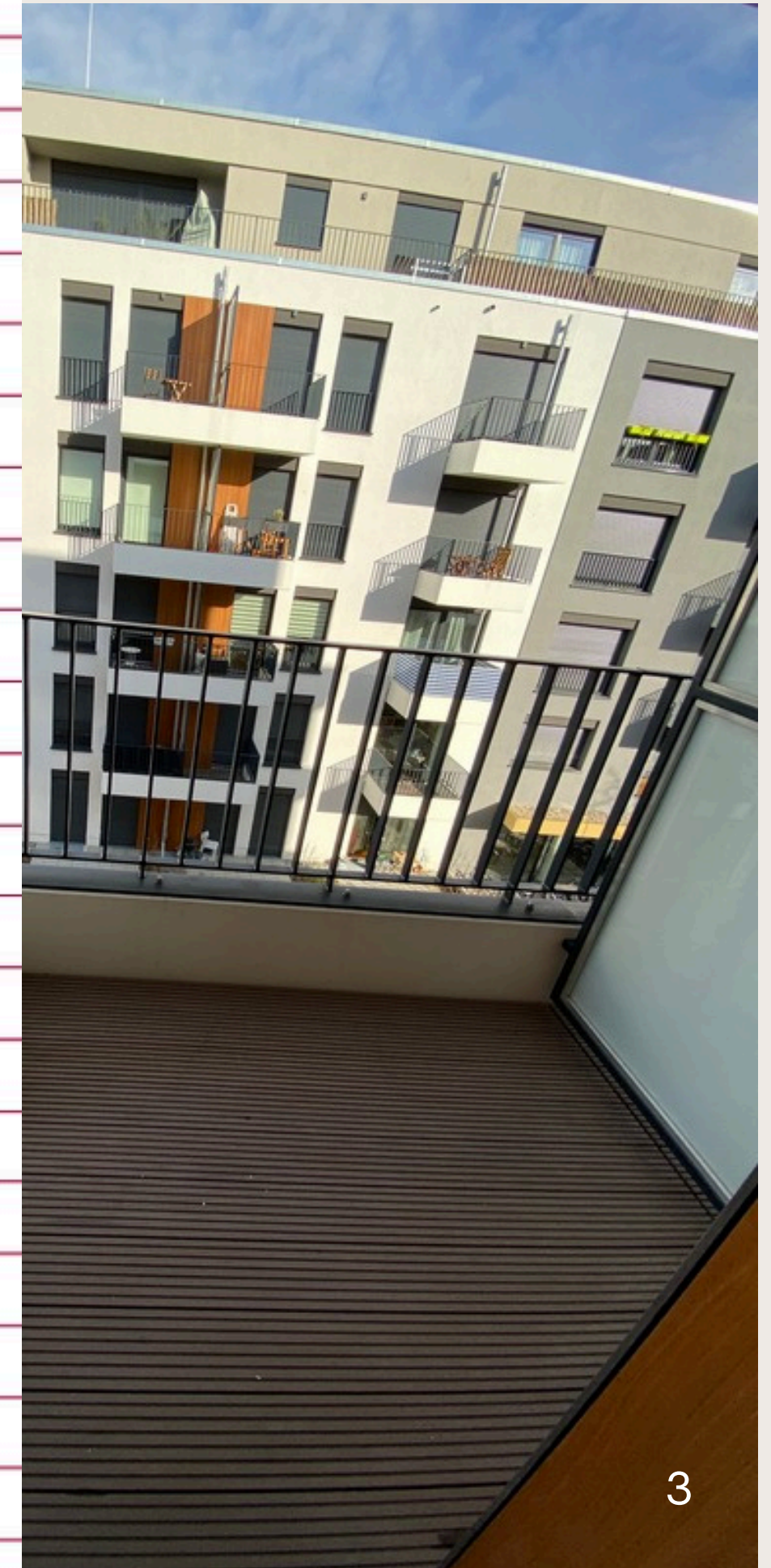
Mit 29,81 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie ein komfortables Zuhause für Singles oder Paare – ideal auch als temporäre Wohnlösung oder Kapitalanlage.



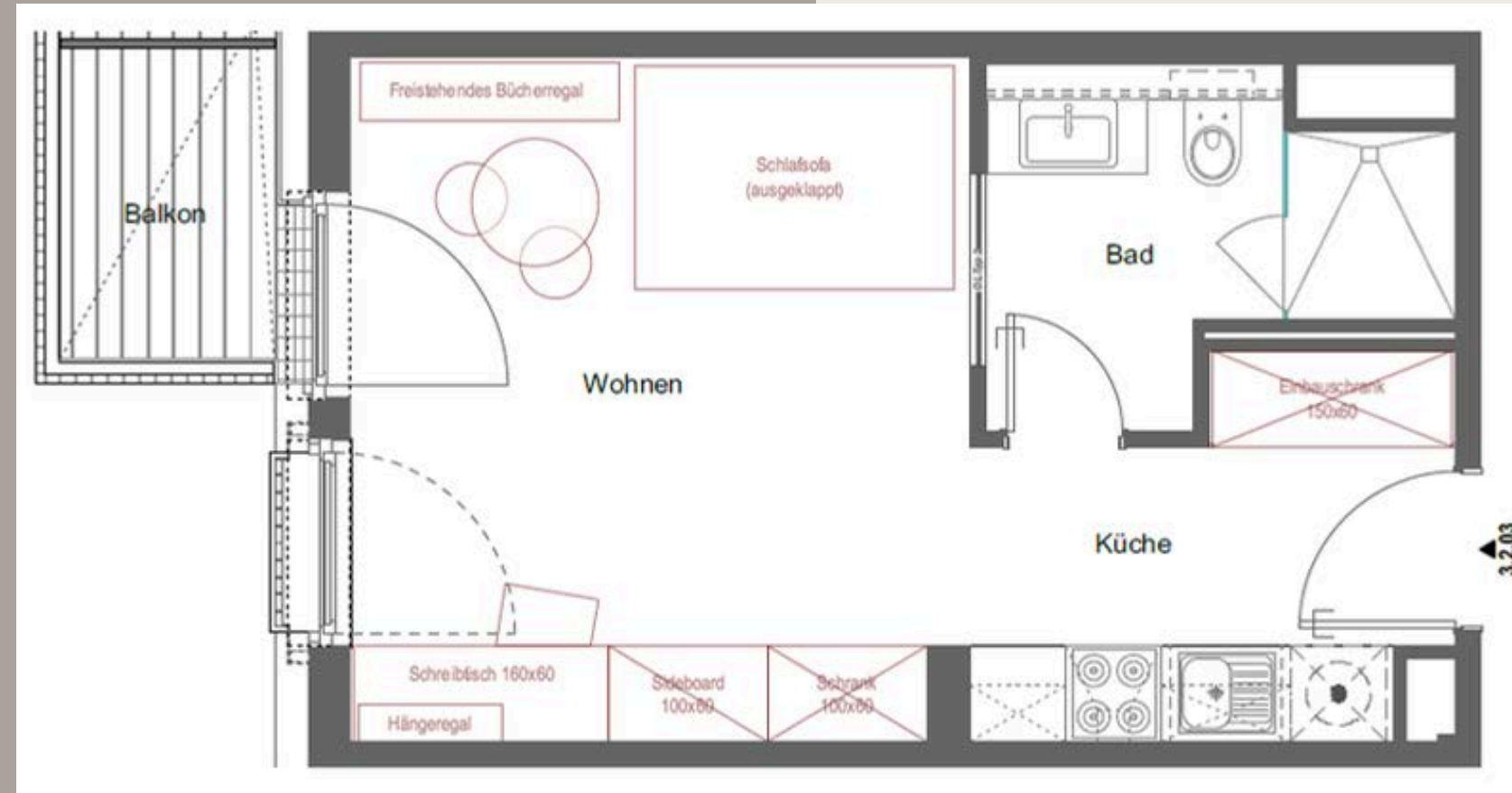


# Die Daten im Überblick

|                            |                           |
|----------------------------|---------------------------|
| ImmoNr                     | 26216                     |
| Balkon                     | Ja                        |
| Wohnfläche                 | ca. 30 m <sup>2</sup>     |
| Anzahl Zimmer              | 1                         |
| PLZ                        | 12459                     |
| Ort                        | Berlin / Oberschöneweide  |
| Etage                      | 3                         |
| Dist. Autobahn (km)        | 4,72 km                   |
| Kaufpreis                  | 175.000,00 €              |
| Außen-Provision            | 3,57 %                    |
| Objektart                  | Wohnung                   |
| Objektyp                   | Etagenwohnung             |
| Nutzungsart                | Wohnen                    |
| Vermarktungsart            | Kauf                      |
| Vermietet                  | Ja                        |
| Baujahr                    | 2017                      |
| Zustand                    | Neuwertig                 |
| Energieausweis             | Bedarfsausweis            |
| Endenergiebedarf           | 54 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieausweis gültig bis  | 25.10.2027                |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2017                      |
| wesentlicher Energieträger | KWK fossil                |
| Energieeffizienzklasse     | B                         |



# Der Grundriss



Der Grundriss dieser 1-Zimmer-Wohnung überzeugt durch einen großzügigen, offen gestalteten Wohn-/Küchenbereich mit einer Größe von 29,81 m<sup>2</sup>.

Ergänzt wird er durch ein Badezimmer mit Walk-in-Dusche und maßgefertigten Einbauten.

Ein Balkon erweitert den Wohnbereich nach außen und gibt den Blick auf die Spree frei.



Diese Ein-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihr helles, lichtdurchflutetes Zimmer mit Fußbodenheizung und glatt gespachtelten Wänden. Sie ist vollständig möbliert und verfügt über eine Wohn-/Schlafcouch, einen Schreibtisch mit passendem Stuhl sowie praktischen Einbauschränken.

Das Zimmer bietet einen direkten Zugang zum Balkon – der einen schönen Blick auf die Spree eröffnet

# Das Zimmer





# Ausstattungs- und Designlinie

Bad



Eingangs-/  
Küchenbereich



Diese Wohnung besticht durch ihre maßgefertigten Kücheneinbauten und ein hochwertiges und modernes Bad-Design mit Walk-In-Dusche.



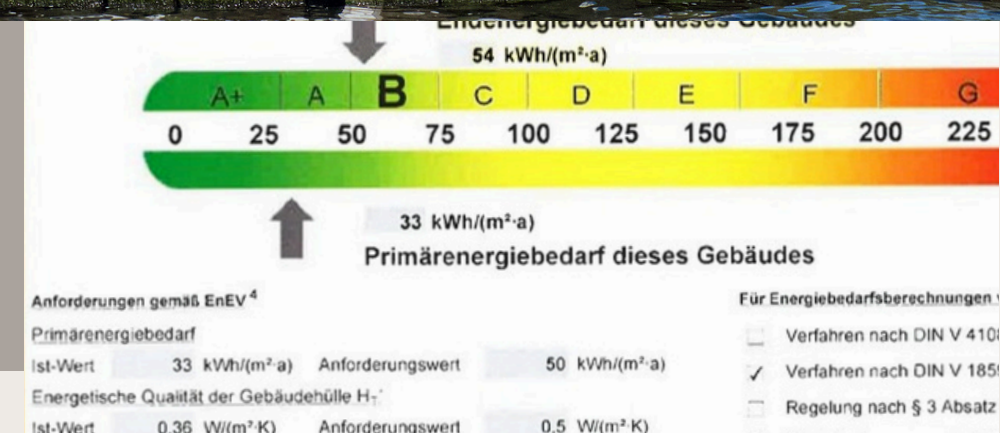
# Das Haus

Der Neubau besteht aus fünf Vollgeschossen plus Staffelgeschoss in einer ruhigen, begrünten Wohnanlage, die an die Spree grenzt. Tiefgarage, Waschsalon und großzügige Außenflächen ergänzen das Angebot.

Ein Treppenhaus mit Aufzug führt in alle Etagen. Müllräume sind im Erdgeschoss angeordnet, Abstellräume sind im Keller vorhanden.



Energiebedarf B





# Die Tabbertstraße



Die Lage der Wohnung verbindet urbanes Leben mit naturnaher Umgebung.

Mehrere Tramlinien verbinden Oberschöneweide direkt mit den umliegenden Stadtteilen sowie wichtigen Verkehrsknotenpunkten. Über die nahegelegene S-Bahn Berlin (z. B. S-Bahnhof Schöneweide) besteht Anschluss an das Berliner Stadtzentrum und den Flughafen BER. Auch die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist gewährleistet.

Der Technologiepark Adlershof – einer der bedeutendsten Wissenschafts- und Wirtschaftsstandorte Deutschlands – liegt in unmittelbarer Nähe.

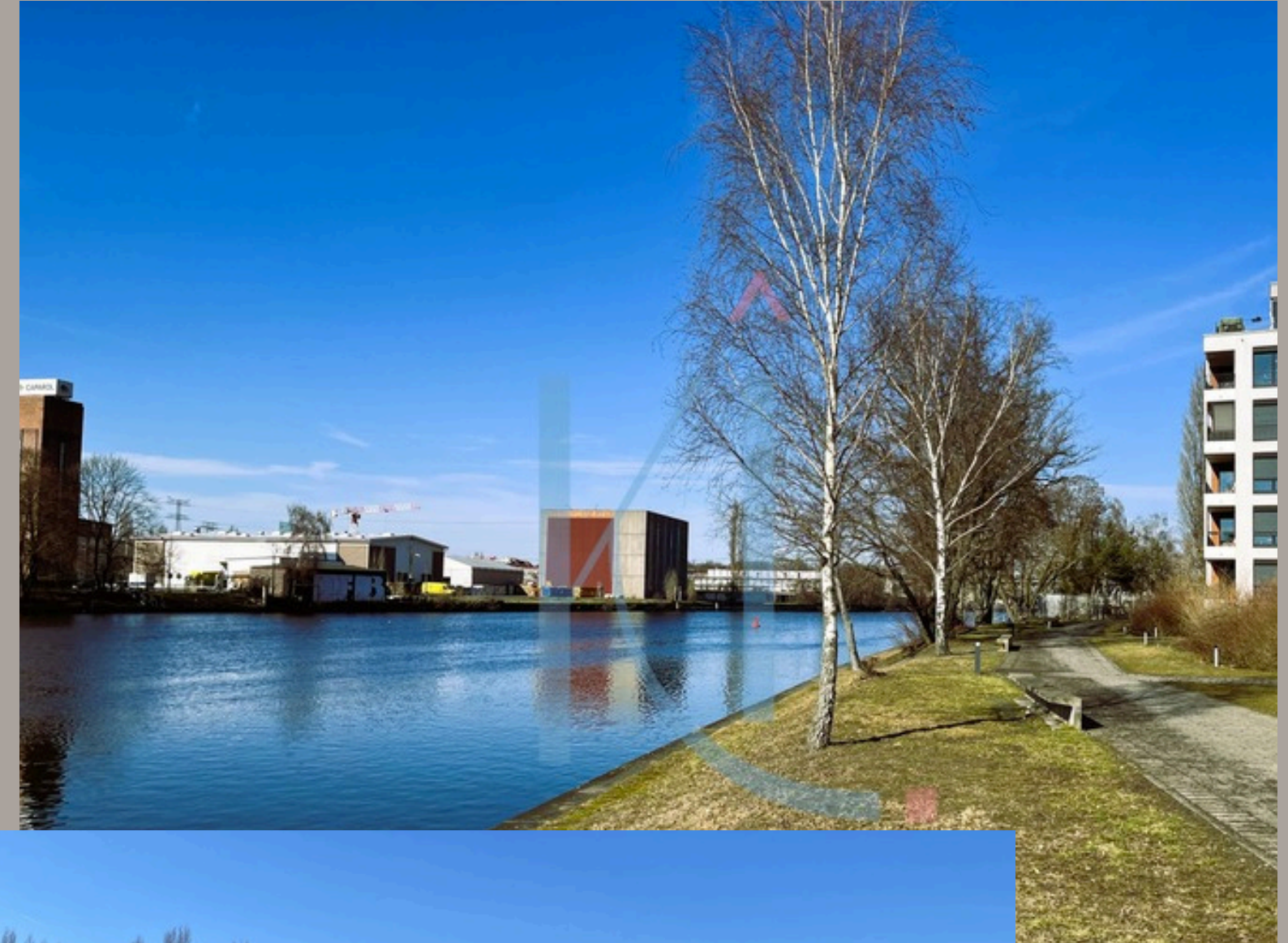
# Die Lage



Das Erscheinungsbild des Gebiets wird heute wesentlich durch die gründerzeitliche Umgebungsbebauung, moderne Neubauten, die Spree und die historischen Gebäude der AEG, welche Ende des 19. Jahrhunderts von namhaften Architekten - wiez. B. Peter Behrens - errichtet wurden, geprägt.

Mit Zuzug der Hochschule für Technik und Wirtschaft hat der gesamte Bereich den Impuls für eine völlig neue Qualität der Entwicklung erhalten.

# Die Umgebung





# Junge Immobilien Stars



Bei unserer Produktlinie *Junge Immobilien Stars* handelt es sich um vor ca. 10 Jahren errichtete Immobilien.

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](http://www.kraft-immowert.de)

