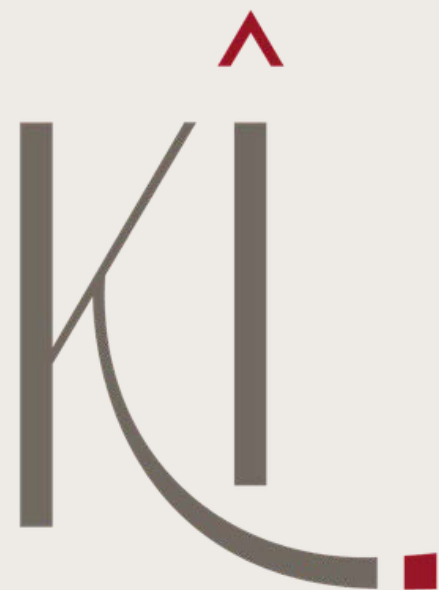




Junge Immobilien Stars

Neu denken, sicher wohnen

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





Die Wohnung

Die angebotene Eigentumswohnung ist sofort bezugsfrei und befindet sich in einem beliebten Berliner Bezirk – im grünen und gefragten Stadtteil Treptow-Köpenick.

Auf ca. 50 m² Wohnfläche verteilen sich zwei gut geschnittene Zimmer, die eine klare und funktionale Raumaufteilung bieten. Ein Balkon ergänzt das Raumangebot und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die ruhige, grüne Lage - mit Blick auf die Spree - in Kombination mit einer guten Anbindung macht diese Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger besonders interessant.



virtuell möbliert

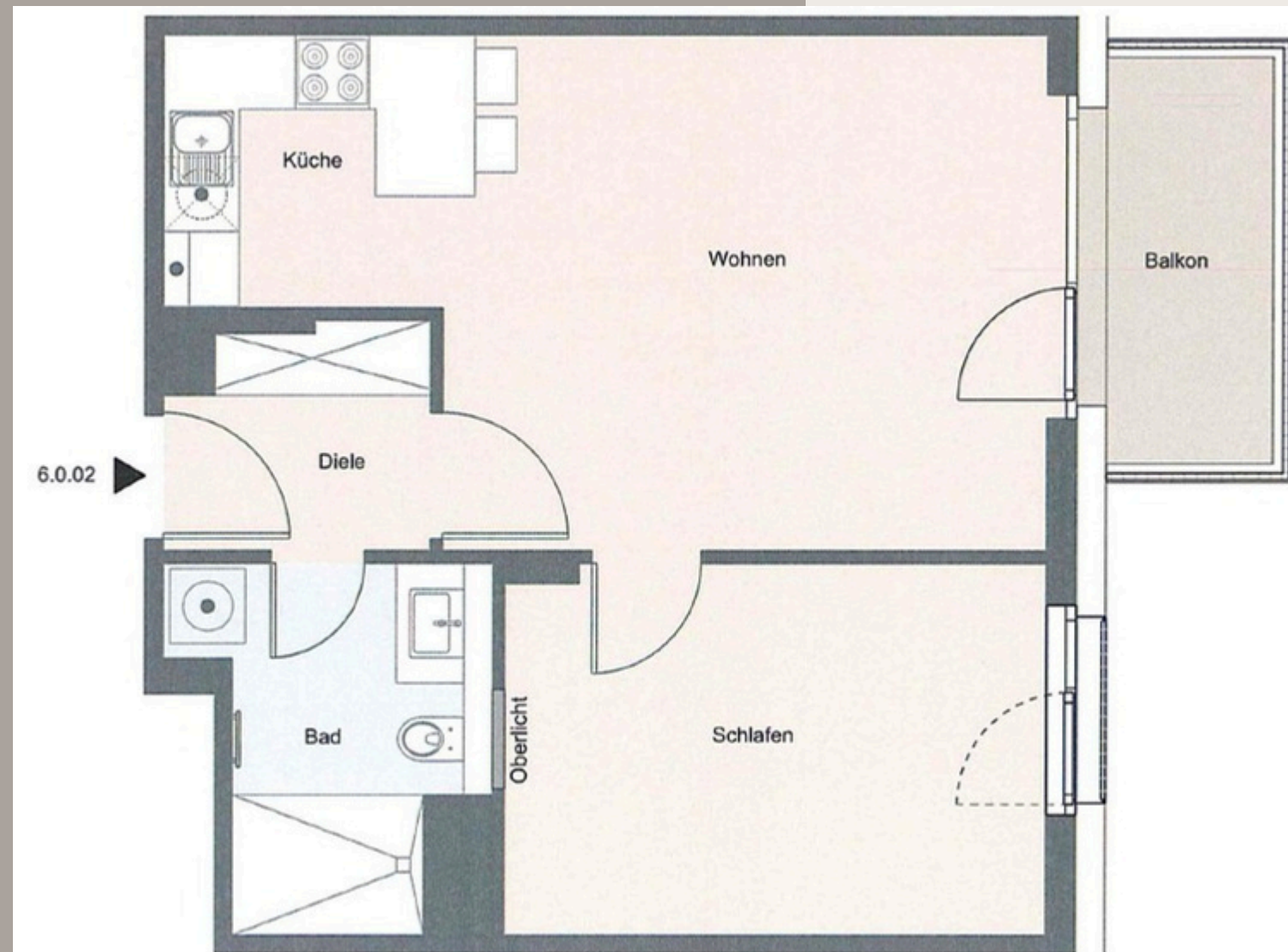


Die Daten im Überblick

ImmoNr	26233
Heizungsart	Fernwärme
Etagenzahl	1
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 50 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
PLZ	12459
Ort	Berlin
Etage	1
Kaufpreis	259.000,00 €
Außen-Provision	3,57 %
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2017
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	55 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	18.11.2027
Baujahr lt. Energieausweis	2017
wesentlicher Energieträger	KWK fossil
Energieeffizienzklasse	B



Der Grundriss



Der durchdachte Grundriss dieser 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einem großzügigen, offen gestalteten Wohn- und Küchenbereich, der den Mittelpunkt des Wohnens bildet und ein helles, einladendes Raumgefühl schafft.

Das separate zweite Zimmer präsentiert sich funktional und hell und lässt sich flexibel als Schlafzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer nutzen.

Das moderne Badezimmer ist mit einer Walk-in-Dusche sowie maßgefertigten Einbauten ausgestattet und verbindet zeitgemäße Funktionalität mit hochwertiger Ausführung.

Ein Balkon erweitert den Wohnbereich nach außen und bietet zusätzlichen Raum zum Entspannen im Freien.

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 50,43 m².“





Der offen gestaltete Wohn- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt mit einer hellen, einladenden Atmosphäre und einem angenehmen Raumgefühl.

Das separate zweite Zimmer ist freundlich und gut geschnitten und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer.

Ein Balkon erweitert den Wohnbereich ins Freie und schafft zusätzlichen Raum zum Entspannen.“

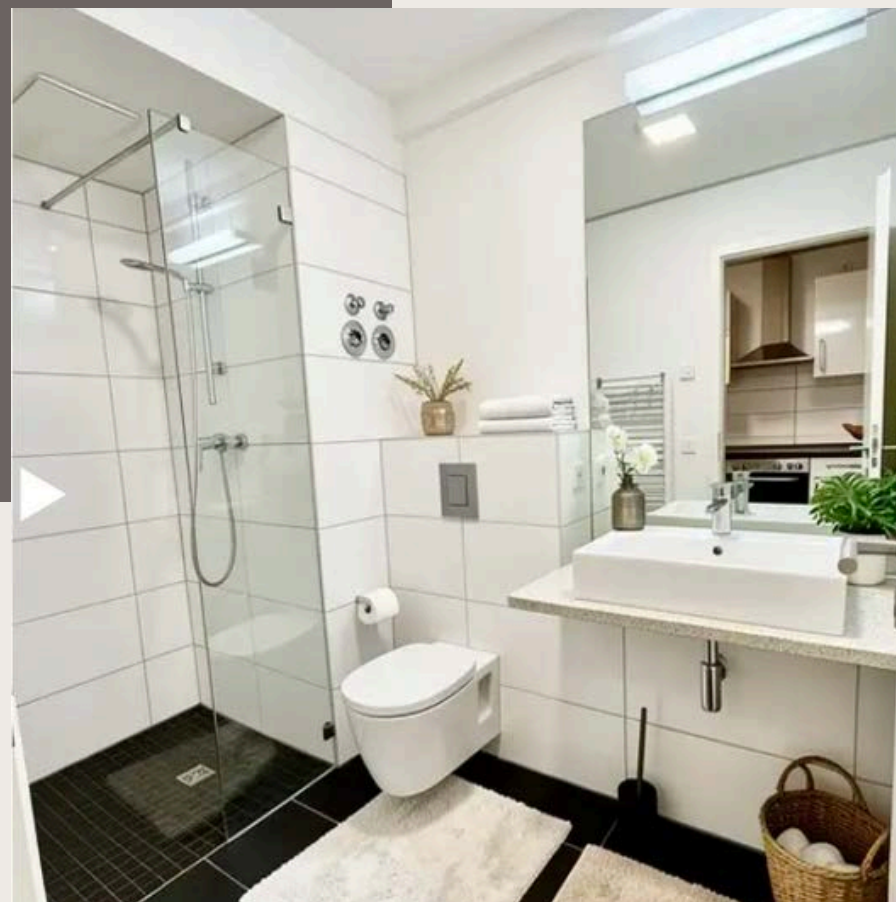
Die Zimmer





Ausstattungs- und Designlinie

Bad
(Musterbild)



Küchenbereich



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



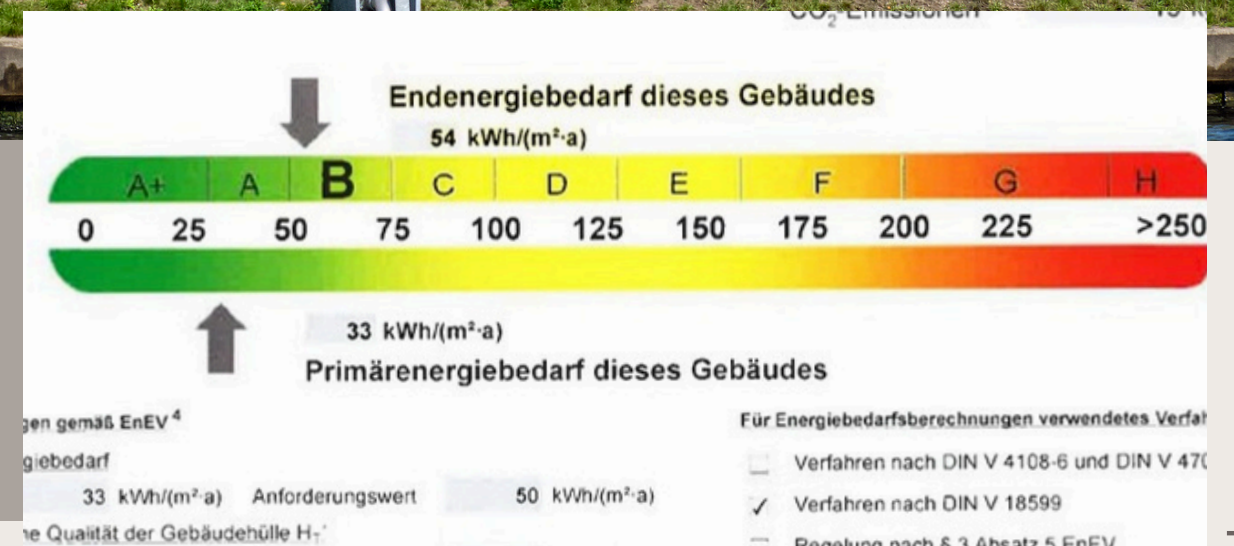
Das Haus

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

