

# Lichtdurchflutete Maisonette mit großer Terrasse und Garagen-Stellplatz

10179 Berlin, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: 408405



Wohnfläche ca.: **95,57 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **882.500 EUR**



# Lichtdurchflutete Maisonette mit großer Terrasse und Garagen-Stellplatz

Objekt ID	408405
Objekttypen	Ferienimmobilie, Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	10179 Berlin Berlin
Etage	EG
Etagen im Haus	6
Wohnfläche ca.	95,57 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2009
Zustand	modernisiert
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	1
Duplexgarage	40.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Als Ferienimmobilie geeignet, Badewanne, Balkon, Duplex-Garage, Einbauküche, Fliesenboden, Gartennutzung, Keller, Parkettboden, Personenaufzug
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % 3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19 % gesetzlicher MwSt., zahlbar vom Käufer. Die Provision ist fällig und verdient mit Beurkundung des Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Hausgeld	250 EUR
Kaufpreis	882.500 EUR



# Objektbeschreibung

Im Qualifizierten Alleinauftrag eines unserer Kunden

Sie wollen Ihren Traum einer modernen Maisonette-Wohnung im Herzen Berlins verwirklichen? Dann sollten Sie sich diese exklusive Rarität nicht entgehen lassen!

Das zwischen Kreuzberg und Mitte im Hotspot der Berliner Szeneviertel gelegene Apartment mit Loftcharakter besticht zuallererst durch seine über 5 Meter hohe bodentiefe Fensterfront. Somit ist ein außergewöhnlicher Tageslichteinfall in jedem Winkel der Wohnung ermöglicht worden. Die ruhige Ausrichtung zum Innenhof des 2011 fertiggestellten attraktiven Neubaus bietet hierbei dennoch die gewünschte Privatsphäre. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die großzügige, leicht herabgesetzte Außenterrasse, welche zusätzlichen Raum für Entspannung oder Geselligkeit schafft. Die neuwertige Einbauküche steht Ihnen für ausschweifende Dinner-Partys bereits zur Verfügung. Der zum Objekt gehörige Garagen-Stellplatz erspart die lästige Parkplatzsuche in der Innenstadt.

## Ausstattung

Neubau - ruhig dennoch Zentral gelegen - große Terrasse - Fußbodenheizung - Stäbchenparkett - inkl. Einbauküche - lichtdurchflutete Räume - Bad mit Badewanne - zzgl. 40.000,00 € (inkl. MwSt.) für Garagenstellplatz - Gartenanteil - 3-fachverglaste Bodentiefe Fenster - Keller - Aufzug - Sichtbeton - Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, kfW-40- Energiesparhaus bzw. Energieeffizienzhaus 55, Fernwärmenutzung aus Kraft-Wärme-Kopplung

## Sonstiges

1. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Exposés nur an Interessenten versenden, die uns ihre vollständige Adresse und Telefonnummer mitteilen. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben.
2. Wir sind von der vertraulichen Erstberatung bis zur Übergabe jederzeit zuverlässig und kompetent an Ihrer Seite.
3. Kontaktieren Sie uns unter [info@heeseundacar.de](mailto:info@heeseundacar.de) oder setzen Sie sich auch gerne direkt telefonisch +49 30 93917603 mit uns in Verbindung. Nähere Informationen finden Sie unter [www.heeseundacar.de](http://www.heeseundacar.de)

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	vor dem 1.5.2014
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2009
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	38.8 kWh/ (m <sup>2</sup> ·a) kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	A_PLUS



# Lage

Am Puls der Hauptstadt gelegen ermöglicht Ihnen die Kombination aus authentischem suburbanen Berliner Flair und dem Luxus eines modernen Neubau Areals die Stadt aus dem bestmöglichen Winkel kennen und lieben zu lernen.

Hier erleben Sie die internationale kulinarische Vielfalt Kreuzbergs am fußläufig erreichbaren Oranienplatz oder das unmittelbare weltbekannte Nachtleben hautnah.

Der Kiez strotzt voller Historie, Kunst und Kultur und bietet trotz zentraler Lage auch schnell erreichbare Grünzonen wie das Engelbecken oder den Böcklerpark am Landwehrkanal zum Entschleunigen bei ausgedehnten Spaziergängen.





1



2



3



4



5



6





7



8



9



10



11



12





13



14



15



16



17



18





19



20



21



22

