Berlin – Tiergarten

Traumhafte Neubauwohnung mit gehobenem Standard nahe Nollendorfplatz

CODICE OGGETTO: 25176026

PREZZO D'AFFITTO: 1.800 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 71,35 m² • **VANI:** 2

CODICE OGGETTO: 25176026 - 10785 Berlin – Tiergarten

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25176026 - 10785 Berlin – Tiergarten

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25176026
Superficie netta	ca. 71,35 m²
DISPONIBILE DAL	01.07.2025
Piano	2
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2022

Prezzo d'affitto	1.800 EUR
Costi aggiuntivi	280 EUR
Appartamento	Piano
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25176026 - 10785 Berlin – Tiergarten

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Tele
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.01.2032
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	45.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

CODICE OGGETTO: 25176026 - 10785 Berlin – Tiergarten

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25176026 - 10785 Berlin – Tiergarten

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25176026 - 10785 Berlin – Tiergarten

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25176026 - 10785 Berlin – Tiergarten

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25176026 - 10785 Berlin – Tiergarten

Una prima impressione

Dieser traumhafte Neubau designt vom prämierten Architekten Sergei Tchoban ist ein absoluter Hingucker. Die unterschiedliche Fassadengestaltung dieses Wohnkomplexes sticht dabei besonders hervor. Barrierefrei erreicht man diese tolle im 2.OG liegende 2-Zimmer Wohnung. Bodentiefe Fenster, gepaart mit 2,90 m hohen Decken sorgen für angenehme Belichtung und idealen Wohnkomfort. Ausgestattet mit einer hochwertigen Einbauküche samt Elektrogeräten und eleganter Badeinrichtung lässt diese Wohnung kaum Wünsche übrig. Der großzügige 38 m² große Wohn- und Essbereich bietet auf Grund seiner Größe viel Platz. Einen herrlichen Blick genießt man vom westlich ausgerichteten Balkon in den begrünten Innenhof. Im Schlafzimmer wird man von der Morgensonne geweckt. Neben einem Hauswirtschaftsraum gibt es im Eingangsbereich Platz für eine kleine Garderobe. Ein Tiefgaragenstellenplatz könnte eventuell nach Absprache dem zukünftigen Mieter ebenfalls zur Verfügung gestellt werden. In der Anlage des Hauses befinden sich u.a. Einkaufsmöglichkeiten wie Rewe und ein DM-Drogeriemarkt. Eine zentral gelegene Neubauwohnung mit idealer Anbindung sowie fußläufig zu erreichende, berühmte und beliebte Geschäfte sind selten zu finden. Kontaktieren Sie uns daher gerne für einen Besichtigungstermin und nutzen die Chance diese moderne Mietwohnung Ihr Eigen zu nennen.

CODICE OGGETTO: 25176026 - 10785 Berlin – Tiergarten

Dettagli dei servizi

- Komplett eingerichtete Einbauküche mit grauer Front
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Echtholzparkett (Eiche)
- Hauswirschaftsraum
- Westbalkon
- Bodentiefe Fenster
- Ebenerdige Dusche
- Gespachtelte Wände
- Indirekte Belüftung
- Deckenhöhe 2,90 m
- Fußbodenheizung
- Elektrische Außenjalousien
- Videogegensprechanlage
- Blick auf zwei Höfe
- Barrierefreier Fahrstuhl
- Fahhradstellplätze in der Tiefgarage
- Tiefgaragenstellplatz eventuell optional anmietbar
- Kellerabteil
- Einkaufsmöglichkeiten direkt im Haus u.a. mit ReWe und DM-Drogeriemarkt

CODICE OGGETTO: 25176026 - 10785 Berlin – Tiergarten

Tutto sulla posizione

Die exponierte Innenstadtlage bietet den Bewohnern eine vielfältige Wohnqualität: Zu Fuß erreicht man in wenigen Minuten die Potsdamer Straße, die sich zur neuen Galeriemeile entwickelt hat. Hier finden Sie auch viele kleine Geschäfte, schöne Cafés und interessante Restaurants. Rund um den nahegelegenen Potsdamer Platz befinden sich die Mall of Berlin und bieten viele Einkaufsmöglichkeiten. Für den Kulturliebhaber bietet das Kulturforum mit der Staatsbibliothek, der Neuen Nationalgalerie, der Gemäldegalerie und natürlich der Philharmonie viele Möglichkeiten. Richtung City West locken das berühmte Kaufhaus KaDeWe und der Kurfürstendamm mit hochwertigen Boutiquen. In wenigen Gehminuten erreichen Sie sowohl die U-Bahnhöfe Nollendorfplatz mit dem beliebten Markt am Winterfeldplatz als auch Kurfürstenstraße, die Ihnen eine optimale Anbindung an diverse U-Bahnlinien wie U1, U2, U3, U4 und verschiedene Buslinien ermöglichen. Durch die Anbindung an die zentrale U-Bahnlinie U2 sind die City West mit dem Kurfürstendamm und die City Ost mit Regierungsviertel und der Straße Unter den Linden, die Friedrichstraße und die Szene um den Hackeschen Markt in kurzer Zeit erreichbar. Hier erleben Sie die pulsierende Metropole mit ihren vielfältigen Möglichkeiten und ihrem stetigen Wandel.

CODICE OGGETTO: 25176026 - 10785 Berlin – Tiergarten

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.1.2032. Endenergiebedarf beträgt 45.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

CODICE OGGETTO: 25176026 - 10785 Berlin – Tiergarten

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79, 10719 Berlin
Tel.: +49 30 - 37 44 334 0
E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com