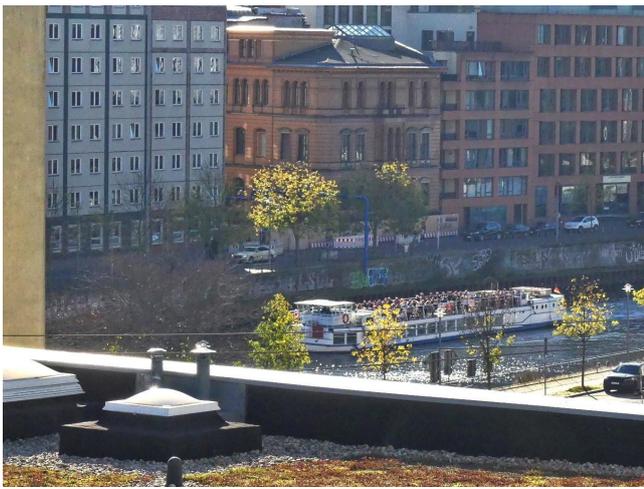


Exposé

Maisonette in Berlin

Mitten im Regierungsviertel an der Spree und Friedrichstraße



Objekt-Nr. **OM-291937**

Maisonette

Verkauf: **1.200.000 €**

Albrechtstraße
10117 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2000	Zustand	renoviert
Etagen	5	Schlafzimmer	3
Zimmer	3,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,00 m ²	Etage	5. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	708 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Grundstück liegt im Herzen der Stadt.

Auf dem Grundstück befindet sich ein im Jahr etwa 1900 bebautes Bestandsgebäude als Wohn- und Geschäftshaus, und es wurde im Jahre 2000 umfangreich modernisiert und instandgesetzt (kernsaniert) sowie das 4. und das Dachgeschoss zu einer Maisonette-Wohnung mit Balkon und Terrasse ausgebaut. Des Weiteren wurden straßenseitig ein

neues Wohn- und Geschäftshaus mit 12 Tiefgaragen-Stellplätzen bebaut.

Ein Personenaufzug wurde am Haus angebracht. Der Aufzug hat 3 Haltestellen, im Erdgeschoss, auf dem Zwischenpodest 1./2. Obergeschoss sowie auf dem Zwischenpodest 3./4. Obergeschoss.

Die Terrasse bietet einen Ausblick über die Dächer von Berlin, auf die Spree mit Ausflugsbooten, Fernsehturm und Potsdamer Platz.

Ein abschließbarer großer Kellerraum mit Strom gehört zu dieser Wohnung.

Die Wohnung ist nach Süden ausgerichtet und weist einen guten Zustand auf. Die Badezimmer und die Küche bedürfen einer Erneuerung. Die Räume sind hell und groß mit einer Deckenhöhe von ca. 3,90 Meter (4. Obergeschoss).

Zu dieser Wohnung ist ein grundbuchlich gesichertes

ausschließliches Sondernutzungsrecht an einem Tiefgaragenstellplatz zugeordnet.

Der Stellplatz ist zurzeit mit 120,00 € monatlich vermietet und ist jederzeit kündbar.

Ein abschließbarer Fahrradraum sowie freie Fahrradstellplätze sind auf dem Grundstück vorhanden.

Elektrische Rollläden sind für die bodentiefen Wohnzimmerfenster zur Terrasse vorhanden.

Ausstattung

- * großzügiger Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse
- * große Südwest-Terrasse mit Weitblick
- * großzügige Einbauküche mit Essbereich und Zugang zum Balkon
- * 2 Schlafzimmer im 4. Obergeschoss
- * 1 Kinderzimmer/Büro/Ankleideraum im 5. OG
- * Wannenbad mit Dusche, Waschmaschinenanschluss, Fenster, Spots
- * Gäste-WC mit Dusche und Dachluke, Spots
- * Galerie mit Dachluken
- * 1 Gegensprechanlage mit Video auf beiden Ebenen
- * Aufzug mit 3 Haltestellen
- * 1 Tiefgaragenstellplatz
- * Rollläden vor Terrassenfenster
- * Fahrradeinstellplätze außen und innen vorhanden
- * 1 Keller- Hobbyraum mit Stromversorgung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Albrechtstraße gehört zu Mitte, Berlin. Mitte ist ein lebendiger und zentraler Stadtteil, der für seine Vielfalt und kulturelle Bedeutung bekannt ist. Die Bevölkerungsdichte ist hoch, was bedeutet, dass hier immer etwas los ist. Mit einer ausgezeichneten öffentlichen Verkehrsanbindung, einschließlich der U-Bahn-Linien U2 und U8 sowie zahlreicher Busse und Straßenbahnen, können Sie bequem durch die Stadt reisen. In Mitte finden Sie eine Mischung aus Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäusern, wodurch verschiedene Wohnbedürfnisse erfüllt werden können. Die Sicherheit in diesem Stadtteil ist aufgrund der gut beleuchteten Straßen und des aktiven Nachtlebens hoch. Mitte zieht eine vielfältige Gruppe von Bewohnern an, darunter junge Berufstätige, Familien und Rentner. Wenn Sie nach einem lebendigen Ort suchen, der Ihnen alles bietet - von Kultur bis hin zu Annehmlichkeiten - dann ist Mitte der richtige Ort für Sie!

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	99,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Terrasse

Exposé - Galerie



Offene Küche



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 2



Terrasse



Umgebung 1

Exposé - Galerie

NEUCON | I
S

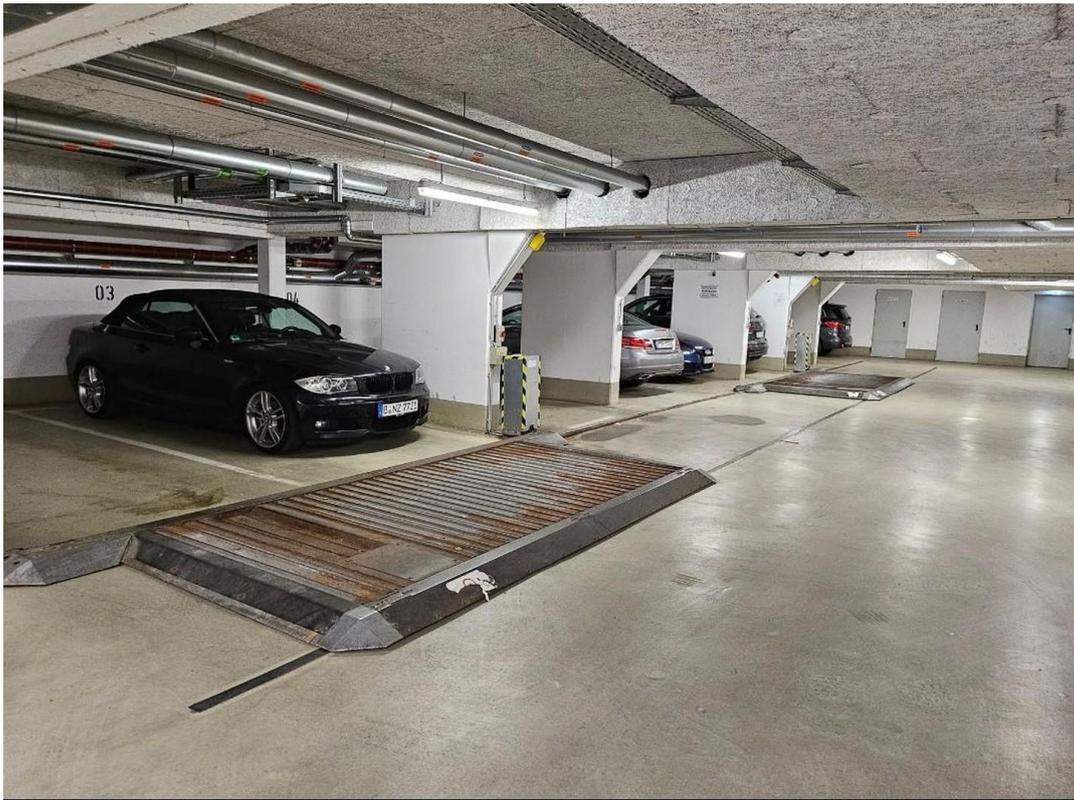


Umgebung 2



Vorderhaus - Neubau

Exposé - Galerie

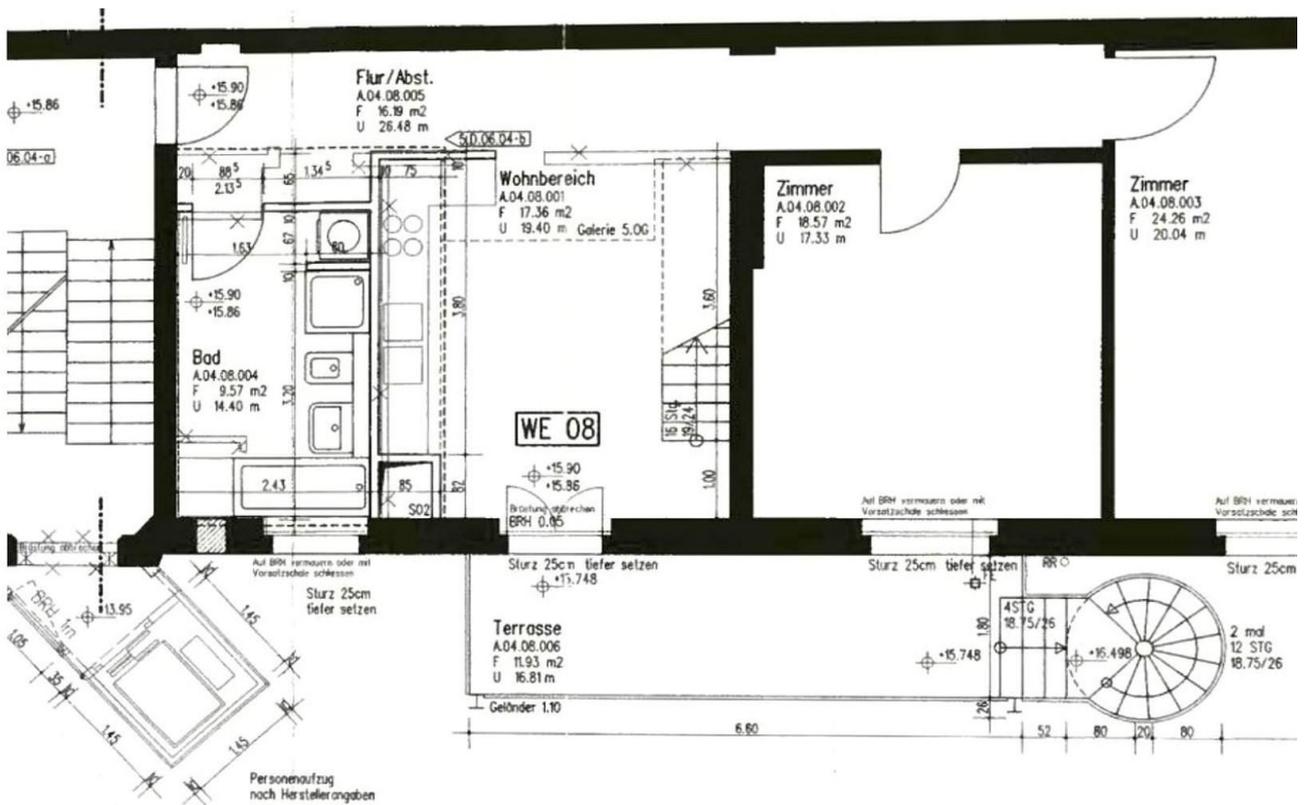


Tiefgarage

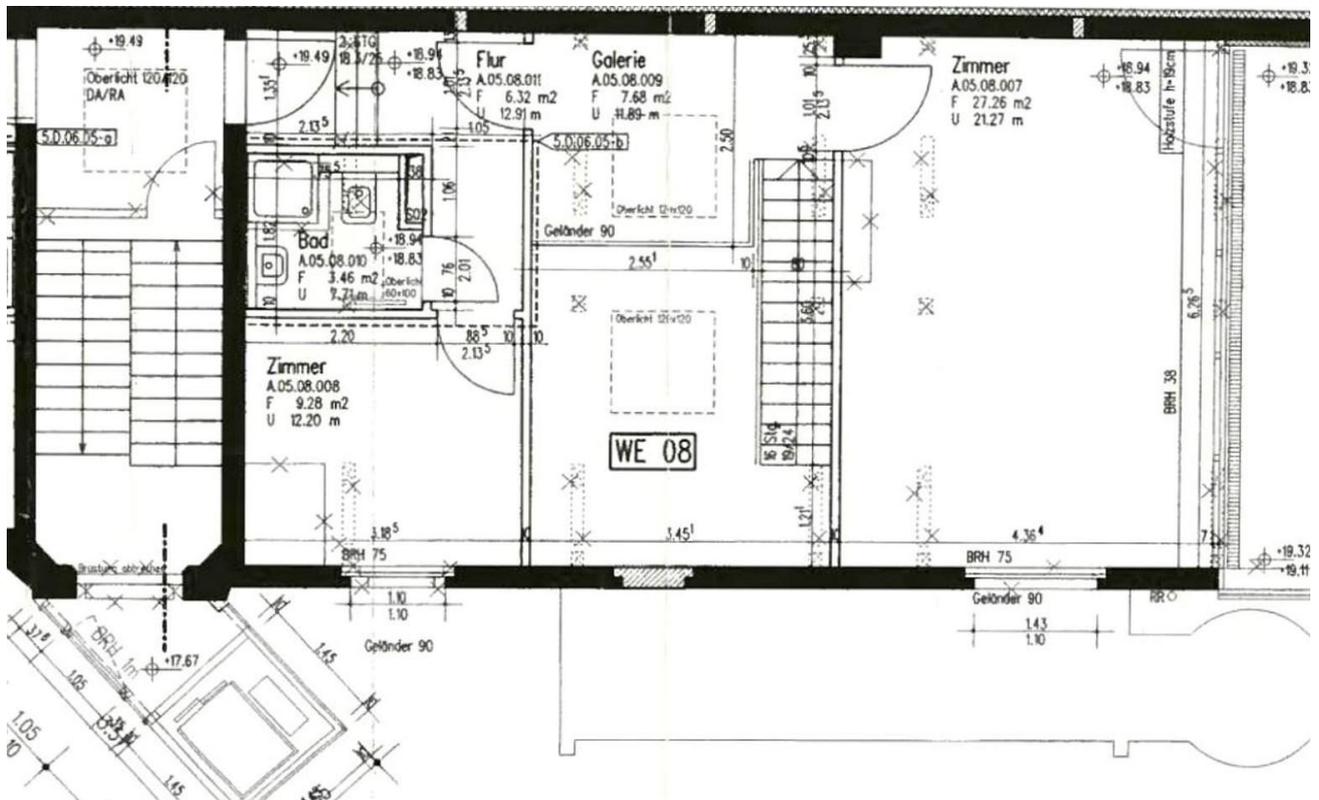


Keller

Exposé - Grundrisse



4. OG mit Balkon



5. OG mit Terrasse