

Exposé

Wohnung in Berlin

Görli67 - Wohnen am Görlitzer Park



Objekt-Nr. **OM-311309**

Wohnung

Verkauf: **549.000 €**

Ansprechpartner:
Johanna Dilger

10997 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1882	Übernahme	sofort
Etagen	7	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	47,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	46,30 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

German below

Görli67 - An impressive apartment in the heart of Berlin Kreuzberg.

In the midst of the hustle and bustle of the city, Görli67 creates a peaceful retreat and reveals itself as a bright oasis. Every moment is transformed into an experience: sometimes quiet and secluded, sometimes lively and sociable.

Görli67 seamlessly blends the old with the new, offering warmth and comfort with spacious areas dedicated to relaxation and modern living.

Located in the creative center of Berlin, this apartment awaits you. Luxurious refurbishment of an old building, perfect as a second home, permanent residence or investment, suitable for 1-2 people. Apartment with optimal use of space on approx. 46 m2 area.

I would be happy to send you the exposé.

Book your personal tour today.

Görli67 - Ein beeindruckendes Apartment im Herzen von Berlin Kreuzberg.

In mitten der Hektik der Stadt, schafft Görli67 einen friedlichen Rückzugsort und offenbart sich als helle Oase. Jeder Augenblick verwandelt sich in ein Erlebnis: mal ruhig und zurückgezogen, mal lebhaft und gesellig.

Görli67 verbindet nahtlos das Alte mit dem Neuen und bietet Wärme und Komfort mit großzügigen Bereichen, die der Entspannung und dem modernen Leben gewidmet sind.

Im kreativen Zentrum Berlins gelegen erwartet Sie dieses Apartment. Luxuriöse Altbau-Sanierung, Perfekt als Zweitwohnsitz, Dauerwohnsitz oder Kapitalanlage, Geeignet für 1-2 Personen. Apartment mit optimaler Raumnutzung auf ca. 46 m2 Fläche.

Gerne übersende ich Ihnen das Exposé.

Reservieren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Ausstattung

German below

Apartment with optimal use of space on approx. 46 m2 area.

THE BEDROOM - approx. 10 m2

THE LIVING ROOM - approx. 24 m2

THE BATHROOM - approx. 3 m2

Luxurious fittings by Vallone, Grohe, Marrazi

THE KITCHEN - approx. 4 m2

Fully equipped kitchen, custom-made with wood & linoleum fronts. Worktop made of nano-material Fenix

STORAGE - approx. 3.7 cubic meters full height

Water connection for washing machine

Additional storage space in the basement

NEW ELECTRIC - porcelain sockets and switches by KatyPaty

FITTINGS - bespoke radiator panels with magnetic catches

Restored historical elements

Magnificent room heights - approx. 3.70m

Apartment mit optimaler Raumnutzung auf ca. 46 m2 Fläche.

DER SCHLAFRAUM - ca. 10 m2

DER SALON - ca. 24 m2

DAS BADEZIMMER - ca. 3 m2

Luxuriöse Ausstattung: Vallone, Grohe, Marrazi

DIE KÜCHE - ca. 4 m2

Vollständig ausgestattete Küche, maßgefertigt mit Holz- & Linoleumfronten. Arbeitsplatte aus Nano-Material Fenix

LAGER - ca.3,7 Kubikmeter volle Höhe

Wasseranschluss für Waschmaschine

Zusätzlicher Stauraum im Keller

NEUE ELEKTRIK - Porzellansteckdosen und -schaltern von KatyPaty

TISCHLERLEISTUNGEN - Maßgeschneiderte Heizkörperverkleidungen mit Magnetverschluss

Restaurierte historische Elemente

Großartige Raumhöhen - ca. 3,70m

Die Möbel in dieser Wohnung wurden sorgfältig ausgewählt und können auf Wunsch ebenfalls erworben werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

DISCLAIMER

The information contained in the exposé is based exclusively on information provided by the owner. This is a private sale.

I therefore accept no liability for the accuracy and completeness of the information contained in the exposé. I specifically point out that this information has not been checked either in fact or in law. All areas are approximate.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die im Exposé enthaltenen Informationen beruhen ausschließlich auf Angaben des Verkäufers. Es handelt sich hierbei um einen Privatverkauf.

Ich übernehme daher keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der im Exposé enthaltenen Informationen. Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass diese Informationen

weder in tatsächlicher noch in rechtlicher Hinsicht überprüft wurden. Alle Flächenangaben sind Circa-Angaben.

Lage

German below

Surrounded by green splendor, Görlitzer Strasse reveals an idyllic location in the heart of Kreuzberg.

Lined with majestic trees, the Apartment offers an enchanting perspective of the park. The picturesque river banks of Maybach- and Paul-Lincke-Ufer invite you to stroll between magnificent old buildings, inviting cafés and trendy restaurants.

Whether on the waters of the Landwehr Canal, along the Spree or in the sunny meadows of Görlitzer Park: Berlin always shines in its relaxed splendor in Kreuzberg.

Should your heart ever want to leave your beloved neighborhood, the Görlitzer Bahnhof subway station and the M29 bus line are just a stone's throw away.

Umgeben von grüner Pracht offenbart die Görlitzer Straße eine idyllische Lage im Herzen Kreuzbergs.

Gesäumt von majestätischen Bäumen, bietet sie eine bezaubernde Perspektive auf den Park. Die malerischen Flussufer von Maybach- und Paul-Lincke-Ufer laden zum Flanieren zwischen prächtigen Altbauten, einladenden Cafés und trendigen Restaurants ein.

Ob auf den Gewässern des Landwehrkanals, entlang der Spree oder auf den sonnigen Wiesen des Görlitzer Parks: In Kreuzberg erstrahlt Berlin immer in seiner entspannten Pracht.

Sollte Ihr Herz einmal Ihren geliebten Kiez verlassen wollen, sind der U-Bahnhof Görlitzer Bahnhof und die Buslinie M29 nur einen Katzensprung entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,51 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Detail

Exposé - Galerie



Detail



Der Salon

Exposé - Galerie



Blick in Küche und Schlafraum

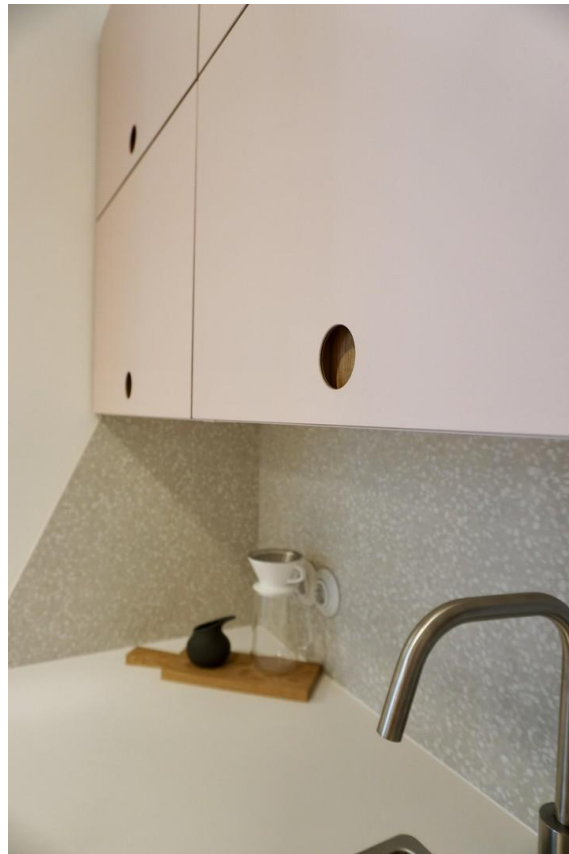


Die Küche



Die Küche

Exposé - Galerie



Detail



Detail

Exposé - Galerie



Der Schlafrum



Detail

Exposé - Galerie



Blick in Richtung Salon



Das Badezimmer



Das Badezimmer

Exposé - Galerie



Detail - Marrazzi & Vallone



Detail - Marrazzi & Vallone

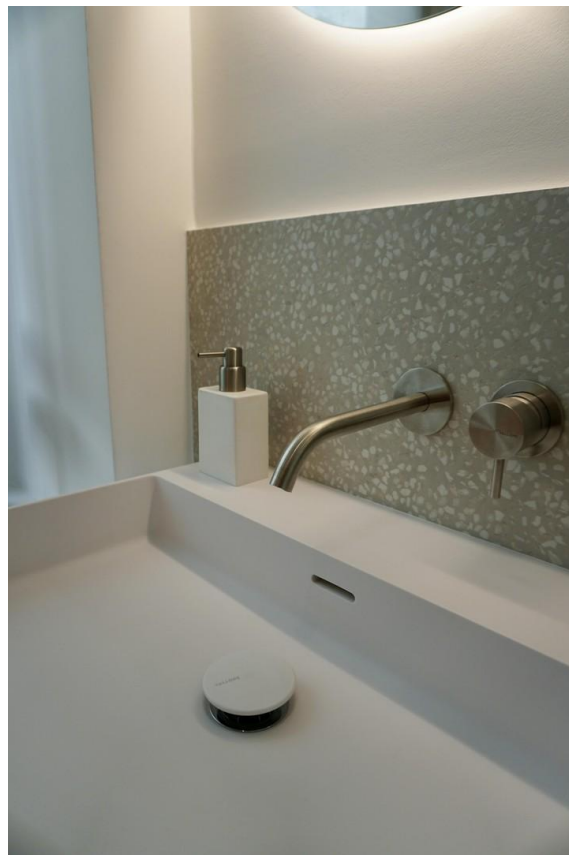


Detail - Marrazzi & Vallone

Exposé - Galerie



Das Badezimmer



Detail - Marrazzi & Vallone

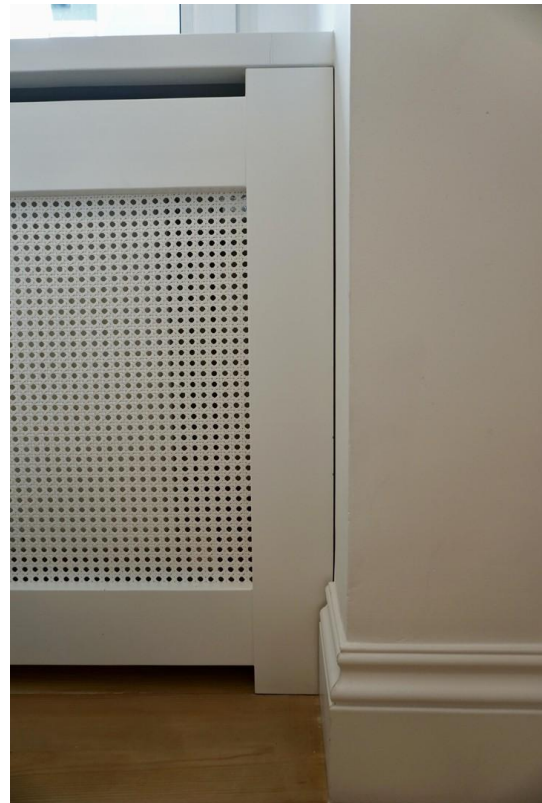
Exposé - Galerie



Detail



Detail



Detail - Heizungsverkleidung

Exposé - Galerie



Der Salon



Detail - Heizungsverkleidung

Exposé - Galerie



Detail



Detail

Exposé - Galerie



Detail - Ausblick in den Park



Detail - Restaurierter Stuck

Exposé - Galerie



Detail - historische Elemente

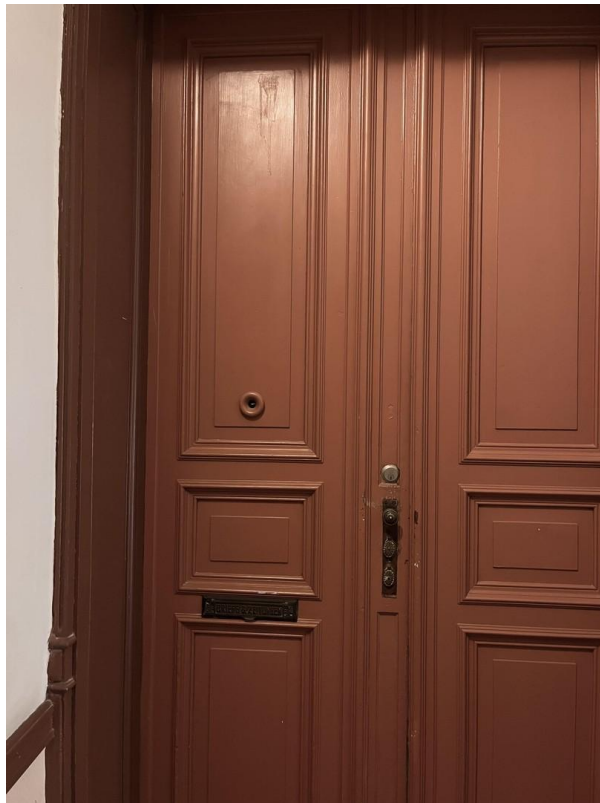


Detail - Blick aus Wohnungstür

Exposé - Galerie

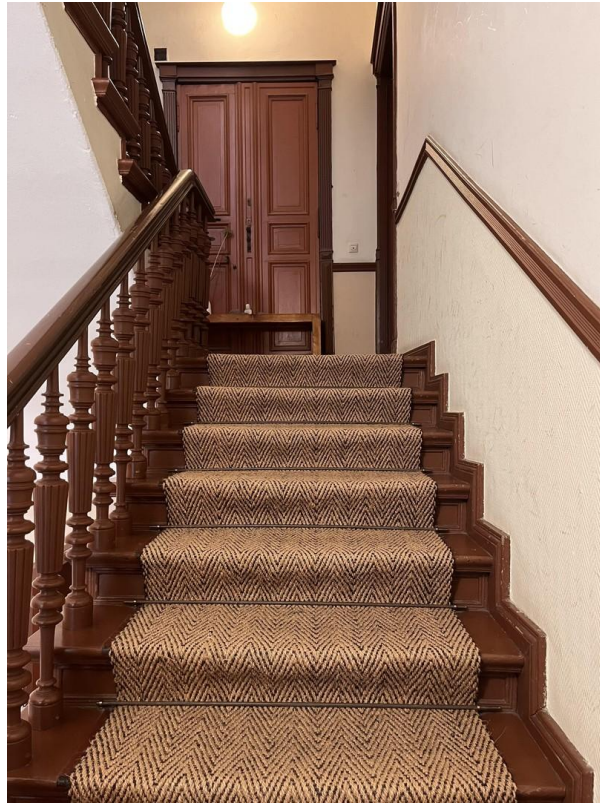


Detail - Flur und Stauraum



Hauseingangstür

Exposé - Galerie



Aufgang Bel Etage



Detail - Historische Fliesen

Exposé - Galerie

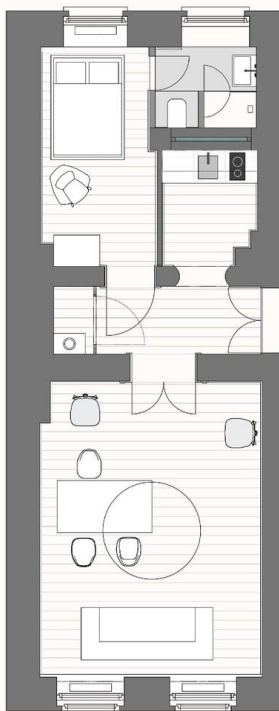


Detail - Historische Fliesen

Exposé - Grundrisse

DER GRUNDRISS

Keyfacts



✓ Optimale Raumnutzung ca. 46 m²

✓ DER SALON - ca. 24 m²

✓ DER SCHLAFRAUM - ca. 10 m²

✓ DAS BADEZIMMER - ca. 3 m²

Luxuriöse Ausstattung von

- Vola
- Grohe
- Marrazi

✓ LAGER - ca. 3,7 Kubikmeter volle Höhe

- Wasseranschluss für Waschmaschine
- Zusätzlicher Stauraum im Keller

✓ NEUE ELEKTRIK mit

- Porzellansteckdosen und -schaltern
- KatyPaty

✓ DIE KÜCHE - ca. 4 m²

- Vollständig ausgestattete Küche, maßgefertigt mit Holz- & Linoleumfronten. Arbeitsplatte aus Nano-Material Fenix

✓ Maßgeschneiderte Heizkörperverkleidungen mit Magnetverschluss

Die Möbel in dieser Wohnung wurden sorgfältig ausgewählt und können auf Wunsch erworben werden.

Der Grundriss

DIE SEITENANSICHT

Großartige Deckenhöhen und große Gesten

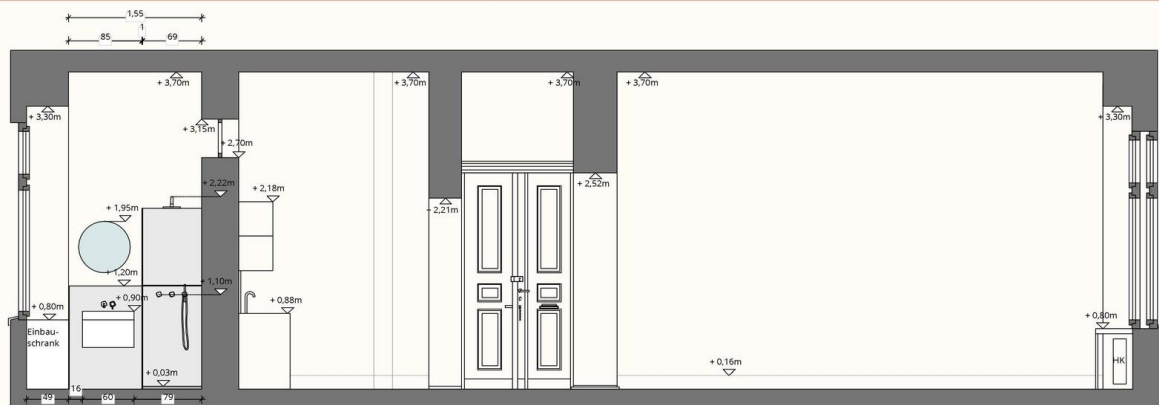
✓ ca. 46 m²

✓ 3,70 m Deckenhöhe

✓ Original-Doppelfenster nach Süden

✓ Restaurierte historische Elemente

✓ Fenster für indirekte Beleuchtung z. Küche und Bad



Die Ansicht