

Exposé

Stadthaus in Berlin

Idyllisches Townhouse in Mitte - cozy townhouse in Mitte



Objekt-Nr. OM-320447

Stadthaus

Verkauf: **1.999.000 €**

10115 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2010	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	80,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	173,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	223,00 m ²	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hier haben Sie die seltene Gelegenheit ein Townhouse in Mitte erwerben zu können.

Absolut ruhig gelegen, steht es im hinteren Hofbereich eines Altbauensembles. In 2009-2010 errichtet, wurde es jetzt umfangreich renoviert.

Die raumhohen Fenster im Erdgeschoss lassen viel Licht hinein und Sie haben immer einen tollen Blick in den grünen Hofbereich, weit weg von den anderen Nachbarn. Das Haus ist ideal für Familien und Homeoffice in einem.

Einen kleinen Keller im Seitenflügel des Altbaus gehört zum Haus. Eine Stellplatzmöglichkeit gibt es zur Anmietung im Nachbarhaus, ist aber nicht garantiert.

Hier werden Sie viel Ruhe finden und das direkt in Mitte.

Das Erdgeschoss besteht hauptsächlich aus einem großzügigem offenen Küchen- und Wohnbereich mit einer Deckenhöhe von ca. 3,20m. Durch die großen Fenster haben Sie jederzeit den Blick in die grüne Hofoase und Zugang zur Terasse.

Ein kleines Zimmer sowie ein Technik-/Abstellraum sind ebenso im Erdgeschoss. Auf dem Treppenabsatz befindet sich das Dusch-/Gästebad. Außerdem ist im Wohnbereich eine Anschlussmöglichkeit für einen Kamin vorgesehen.

Alle Räume sind mit edlen Eichelandhausdielen ausgestattet. Es sind überall neue Türen eingebaut. Die beiden Bäder wurden erneuert und mit hochwertigen italienischen Fliesen versehen. Außerdem wurde alles frisch gestrichen und im Erdgeschoss eine neue, große Holzterrasse gebaut.

Weiter hinauf in der 1. Etage befinden sich drei vom Flur zugängliche Zimmer sowie das Masterbad mit Badewanne und Dusche. Die Treppe führt dann weiter in die 2. Etage zum Wintergarten, der auch als kleines Homeoffice nutzbar ist, und der ca. 40 m² großen Aufdachterrasse mit zusätzlichem extensiven Gründach.

Ausstattung

- + exzellente Verkehrsanbindung U-Bahn, S-Bahn, Tram und Bus
- + viele Parks in der nahen Umgebung
- + absolut ruhig und grün
- + große Dachterrasse
- + schöne Terrasse zum Hof
- + neue Landhausdielen Eiche
- + neu geflieste Bäder

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad

Lage

Herrvorrangende Lage in der Wöhlertstr. 15.

Die Wöhlertstraße hat eine exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Stationen der U-Bahn U6 Schwartzkopffstraße ist ganz nah. So erreichen Sie in Kürze die Friedrichstraße bzw. Unter den Linden. In ca. 5 Gehminuten erreichen Sie die S-Bahn Nordbahnhof mit den Linien S1, S2, S25, S26 sowie die Tram M10, M8 und 12 sowie den Bus 247.

Zu Fuß in 5-10 Minuten erreichbar ist das Beach Mitte im Park am Nordbahnhof, der Sellarpark am Nordbecken und der Südpankepark..

Außerdem gibt es zahlreiche Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten in der nahen Umgebung. Der Park am Nordbahnhof ist nur 3 Minuten entfernt und lädt zur Entspannung ein.

Mehrere Kita´s und renommierte internationale Schulen befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	80,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnen und Küche

Exposé - Galerie



Masterbedroom



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Masterbad



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Masterbedroom

Exposé - Galerie



Masterbedroom

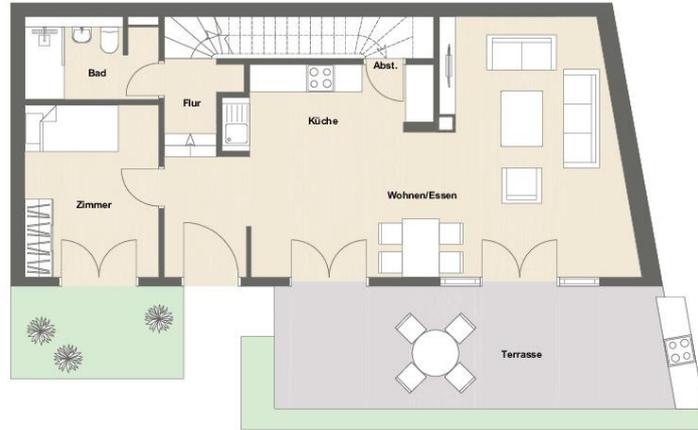


Zimmer 4

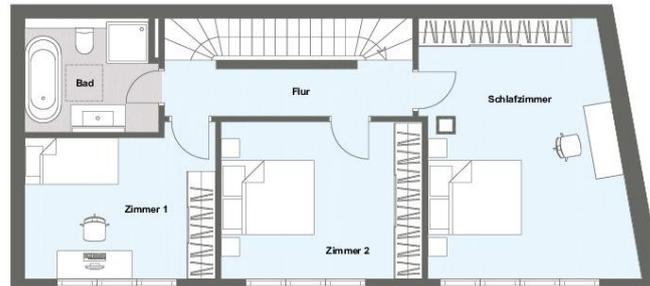
Exposé - Grundrisse



EG



1.OG



DG

