

Exposé

in Berlin

Urbanes Flair in Berlins Mitte: Bezugsfreie Wohnung mit zwei Balkonen und Wintergarten



Objekt-Nr. Friedrich56 WE 07

Verkauf: **875.000 €**

Telefon: 030 233203980

10117 Berlin
Berlin

Baujahr	1986	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	88,95 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	88,95 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	315 €	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das 1986 erbaute Wohn- und Geschäftshaus in der Friedrichstraße 56 hat 2016 eine komplette Sanierung und Neugestaltung erfahren. Die Fassaden wurden überarbeitet und das Treppenhaus in ansprechendem modernem Design neu konzeptioniert: moderne Beleuchtung, hochwertiger Wandputz in sanfter goldener Farbgestaltung und Natursteinelemente harmonisieren hier mit den Wohnungstüren in Holzoptik und schaffen ein stimmiges Bild. Die gesamte Haustechnik wurde 2016 erneuert. Ein Aufzug bedient hier alle sieben Etagen des Gebäudes, das unterkellert ist und über einen Innenhof mit Fahrradstellplätzen verfügt.

*

The residential and commercial building built in 1986 in Friedrichstrasse 56 underwent a complete refurbishment and redesign in 2016. The façades and the stairwell were redesigned in an appealing modern design: modern lighting, high-quality wall plaster in a soft golden colour scheme and natural stone elements harmonise with the wooden-look flat doors and create a harmonious picture. The entire building services were modernised in 2016. A lift serves all seven floors of the building, which has a basement and an inner courtyard with bicycle parking spaces.

Ausstattung

Die im zweiten Obergeschoss des Gebäudes gelegene Etagenwohnung verfügt über eine Wohnfläche von 88,95 m². Die hochwertig sanierte Wohneinheit bietet zwei Schlafzimmer, ein Wannenbad von großzügiger Größe und ein Gäste-WC bzw. einen Abstellraum. Das Highlight der Wohnung ist der großzügige Wohnbereich mit Küche und Essplatz, von dem aus Zugang zum Wintergarten und zum straßenseitigen Balkon besteht. Ein weiterer Balkon befindet sich in hofseitiger Ausrichtung. Alle Wohnräume verfügen über einen hochwertigen Parkettboden und über moderne Isolierglasfenster. Bei der Sanierung sind neue Türen und geschmackvolle Sanitärausstattungen verbaut worden. Eine Einbauküche von gutem Standard ist Bestandteil der Wohnung. Mit Wintergarten und straßenseitigem Balkon bietet die Wohnung einen Platz direkt an der Friedrichstraße und damit am Puls der Berliner Innenstadt, um urbanes Treiben hautnah erleben zu können.

*

The flat located on the first floor of the front building has a living space of 88.95 m². The high-quality refurbished residential unit offers two bedrooms, a generously sized bathroom with bathtub and a guest WC/storage room. The highlight of the flat is the spacious living area with kitchen and dining area, from which there is access to the winter garden and the street-facing balcony. There is a further balcony facing the courtyard. All living areas have high-quality parquet flooring and modern double-glazed windows. New doors and tasteful sanitary fittings were installed during the refurbishment. A fitted kitchen of good standard is part of the flat. With its winter garden and street-side balcony, the flat offers a location directly on Friedrichstrasse and thus in the heart of Berlin's city centre, allowing you to experience closely the urban hustle.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die historische Friedrichstadt ist heute Teil der Bezirke von Berlin Mitte und Kreuzberg. Die Friedrichstraße verbindet beide Bezirke als geschäftige Achse des Berliner Stadtzentrums mit zahlreichen Hotspots: Gendarmenmarkt, Checkpoint Charlie, Museumsinsel und Potsdamer Platz sind von hier aus in Kürze zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Der Tiergarten und verschiedene Kieze in Mitte und Kreuzberg warten mit einer Vielzahl an Möglichkeiten zum Spazieren und Entdecken auf. U-Bahn und S-Bahn bieten hier beste Verkehrsanbindung in absolut urbaner Berliner Innenstadtlage.

*

Today, the historic Friedrichstadt is part of the districts of Berlin Mitte and Kreuzberg. Friedrichstrasse connects both districts as a busy axis of Berlin's city centre with numerous hotspots: Gendarmenmarkt, Checkpoint Charlie, Museum Insel and Potsdamer Platz are all within a short walk or public transport ride from the apartment. The Tiergarten and various neighbourhoods in Mitte and Kreuzberg offer a variety of opportunities for walking and exploring. The U-Bahn and S-Bahn offer the best transport connections in an absolutely urban Berlin city centre location.

Courtage

3,57 % vom Kaufpreis inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

Hinweis: Die Courtage in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig & vom Käufer an Vandenberg Immoconsult GmbH zu zahlen. Die Widerrufsbelehrung finden Sie auf unserer Website unter: <https://www.vandenberg-berlin.com/de/agb>.

*

The brokerage fee of 3.57 % of the purchase price incl. VAT is due & payable by the buyer to Vandenberg Immoconsult GmbH upon conclusion of the notarised contract. The cancellation policy can be found on our website at: <https://www.vandenberg-berlin.com/de/agb>.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	114,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie

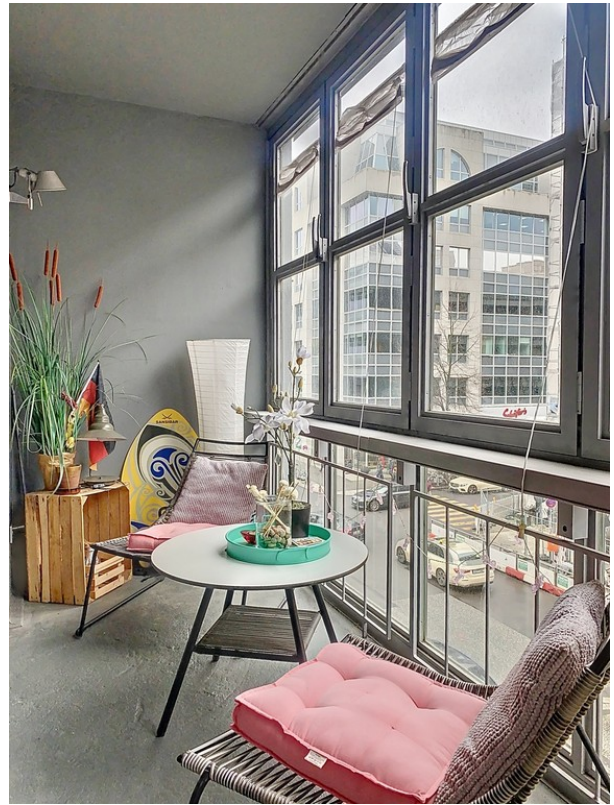


Schlafzimmer 1 mit Balkon

Exposé - Galerie



Balkon mit Blick zum Wintergar



Wintergarten



Ausblick Friedrichstraße

Exposé - Galerie



Detail Treppenhaus



Detail Treppenhaus



Küchenbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Badezimmer

Exposé - Galerie

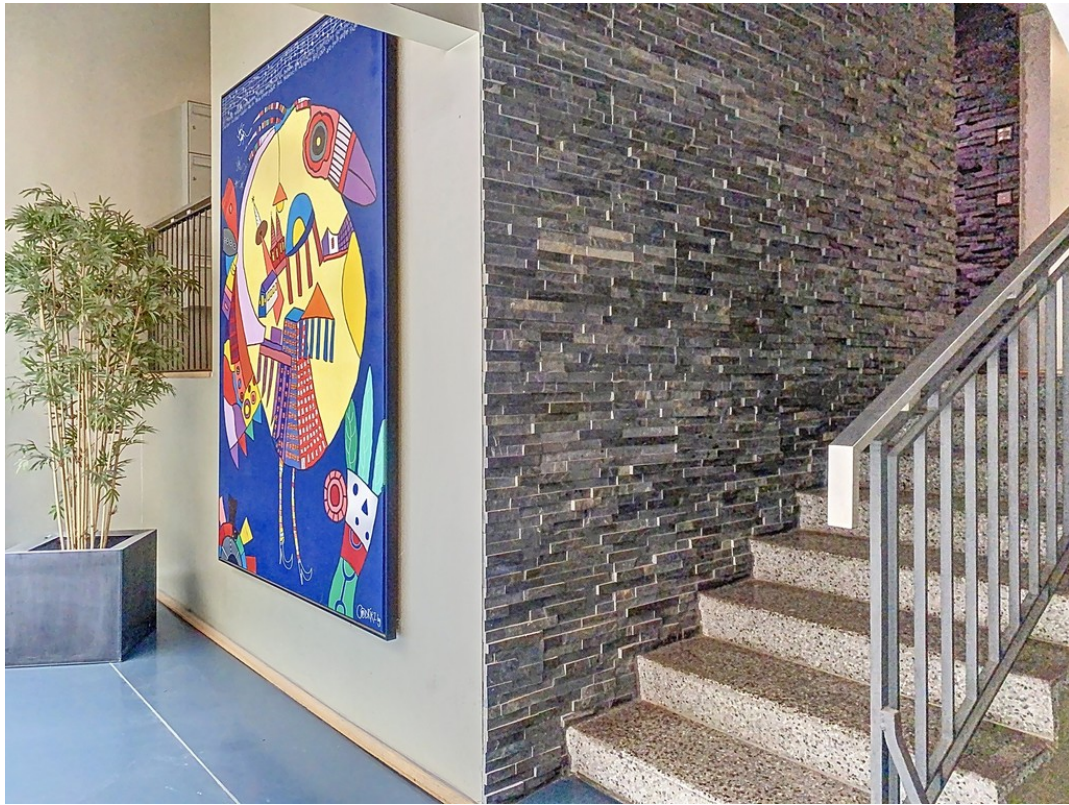


Detail Bad

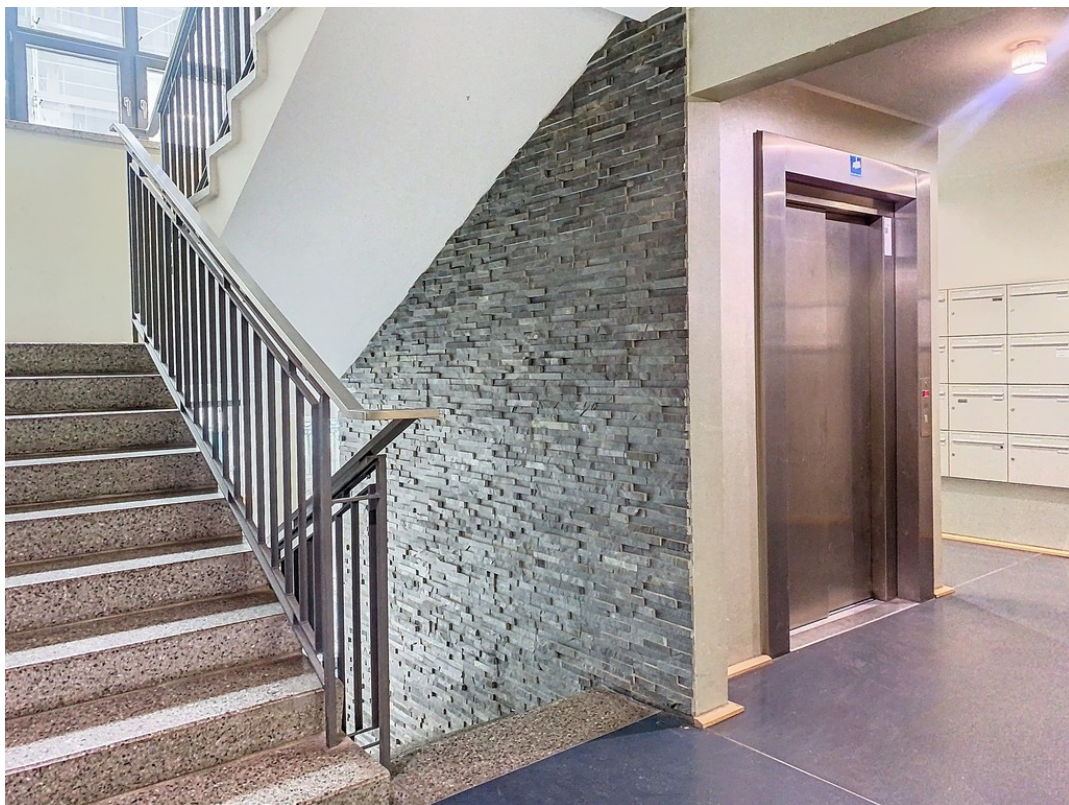


Friedrichstraße

Exposé - Galerie



Hauseingang



Treppenhaus mit Aufzug

Exposé - Galerie

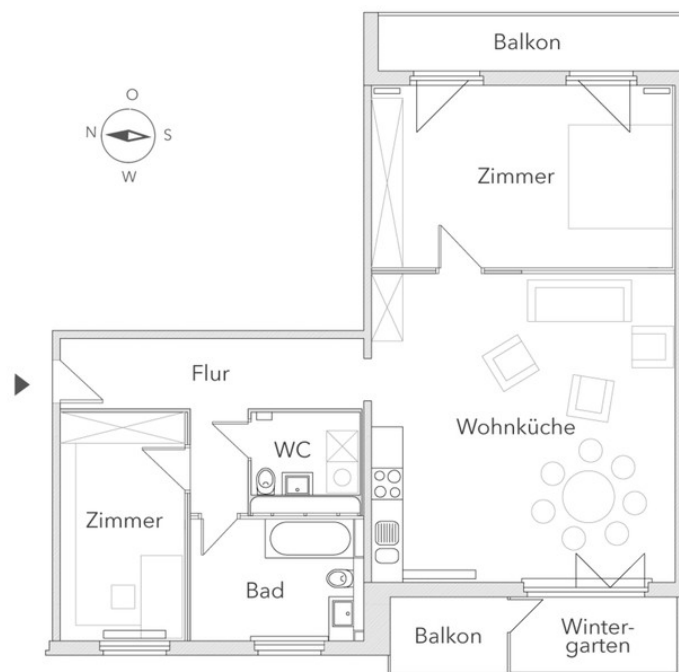


Treppenhaus



Ansicht Friedrichstraße

Exposé - Grundrisse



Grundriss WE 07