



MAISONETTE WOHNUNG BERLIN

Dresdener Straße 113c, 10179 Berlin



seltene Gelegenheit



Maisonette Wohnung mit Potenzial in Berlin – Mitte!

Lichtdurchflutet, großzügig, mitten im Leben: Diese Maisonettewohnung im Neubau von 2011 bietet ca. 148 m² Wohnfläche über zwei Ebenen – mit bodentiefen Fensterfronten, moderner Einbauküche, begehbaren Ankleide- und luxuriösem Bad en Suite mit freistehender Badewanne. Eine ca. 35 m² große Terrasse im ruhigen Innenhof sowie ein Balkon mit Westausrichtung schaffen private Rückzugsorte inmitten der Stadt. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein eleganter Wohn- und Essbereich, das Obergeschoss beherbergt vier weitere Zimmer inklusive des großzügigen Hauptschlafzimmers.

Die Lage überzeugt: Oranienstraße, Friedrichstraße und das Engelbecken sind in wenigen Gehminuten erreichbar, Cafés und Restaurants des Kreuzberger Szenekiezes liegen direkt vor der Tür – und die U8 bringt Sie schnell in die gesamte Stadt.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

Eckpunkte

Objektart: Maisonette Wohnung

Kaufpreis: **1.039.000 €**

Wohnfläche: **148 m²**

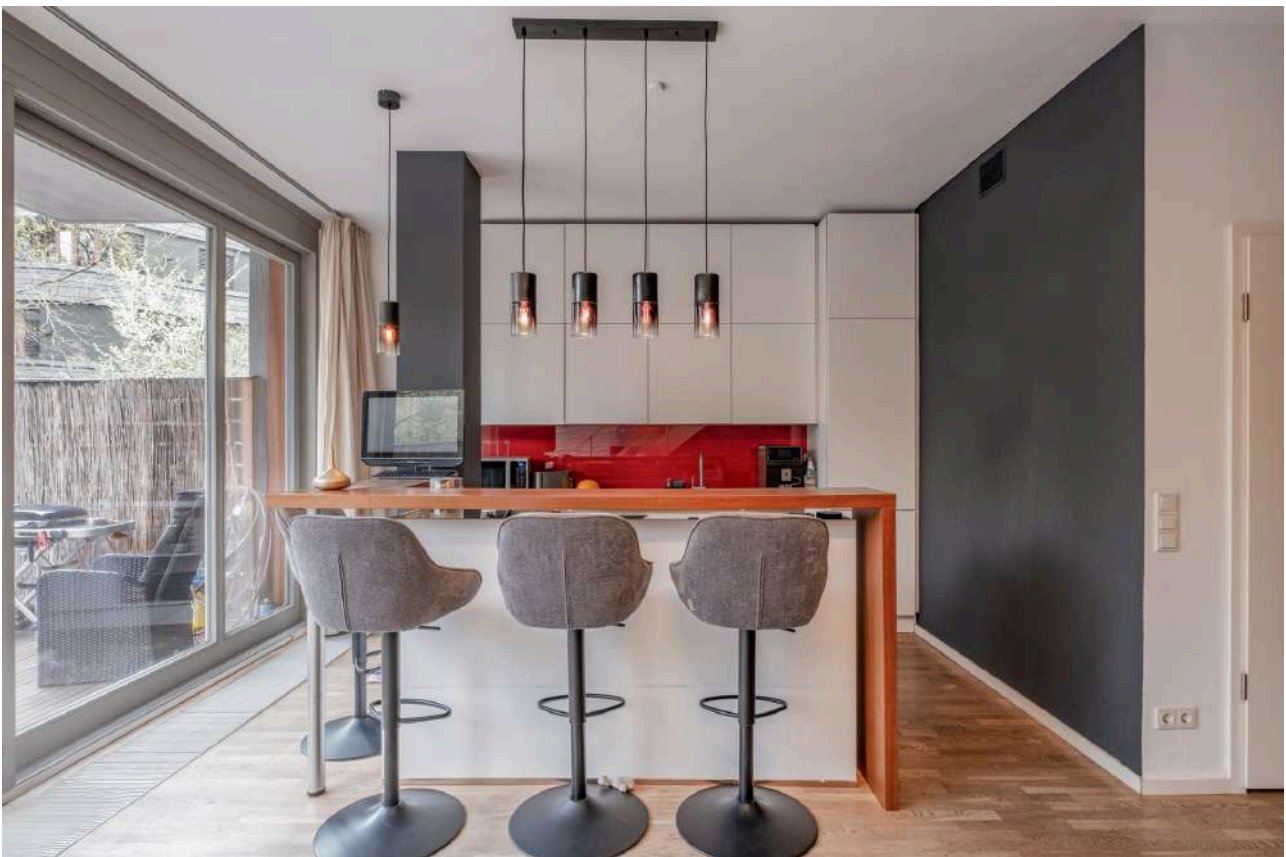
Baujahr: **2011**

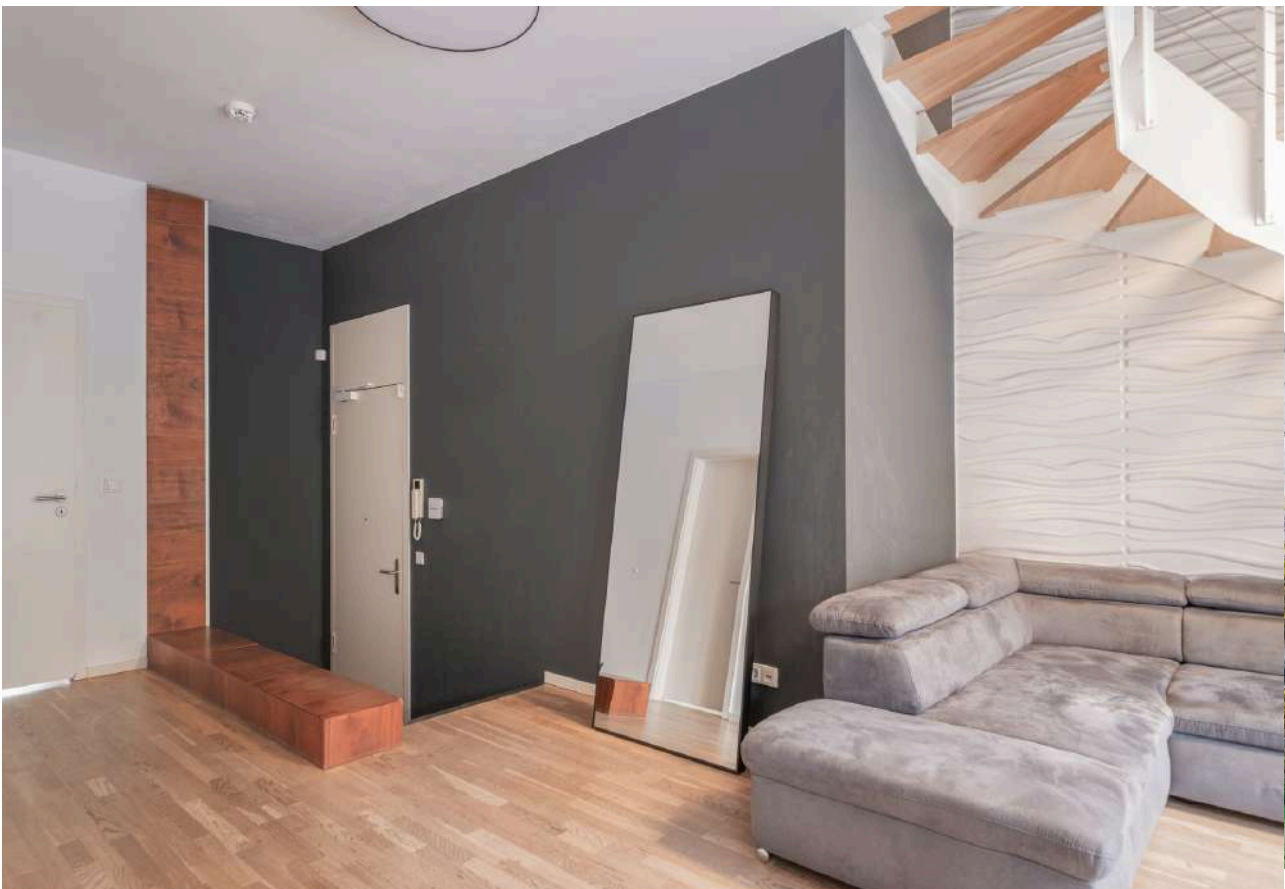
Energieeffizienzklasse: D

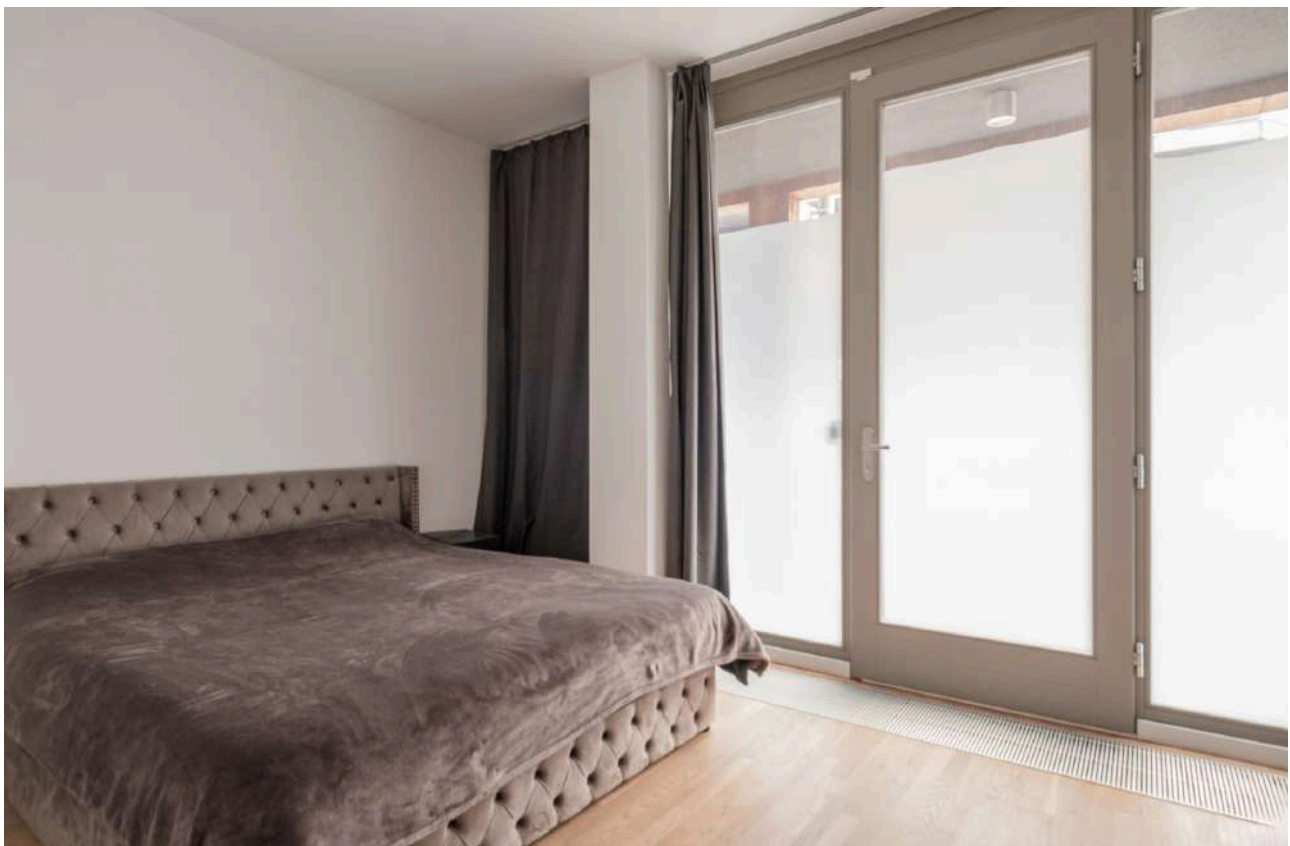
Stellplätze: **2**

Wohngeld: **668€**

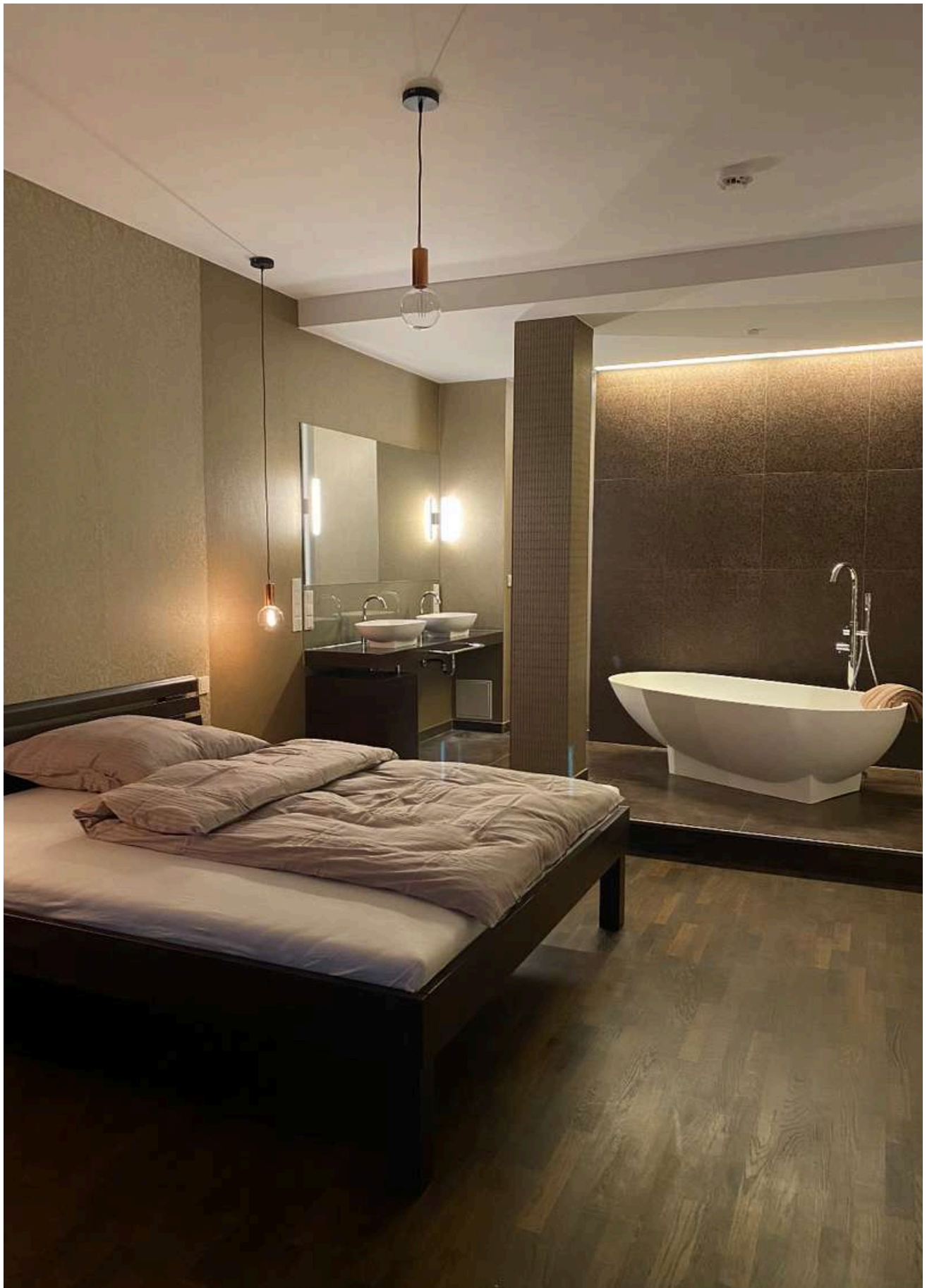
Heizungsart: Fernwärme

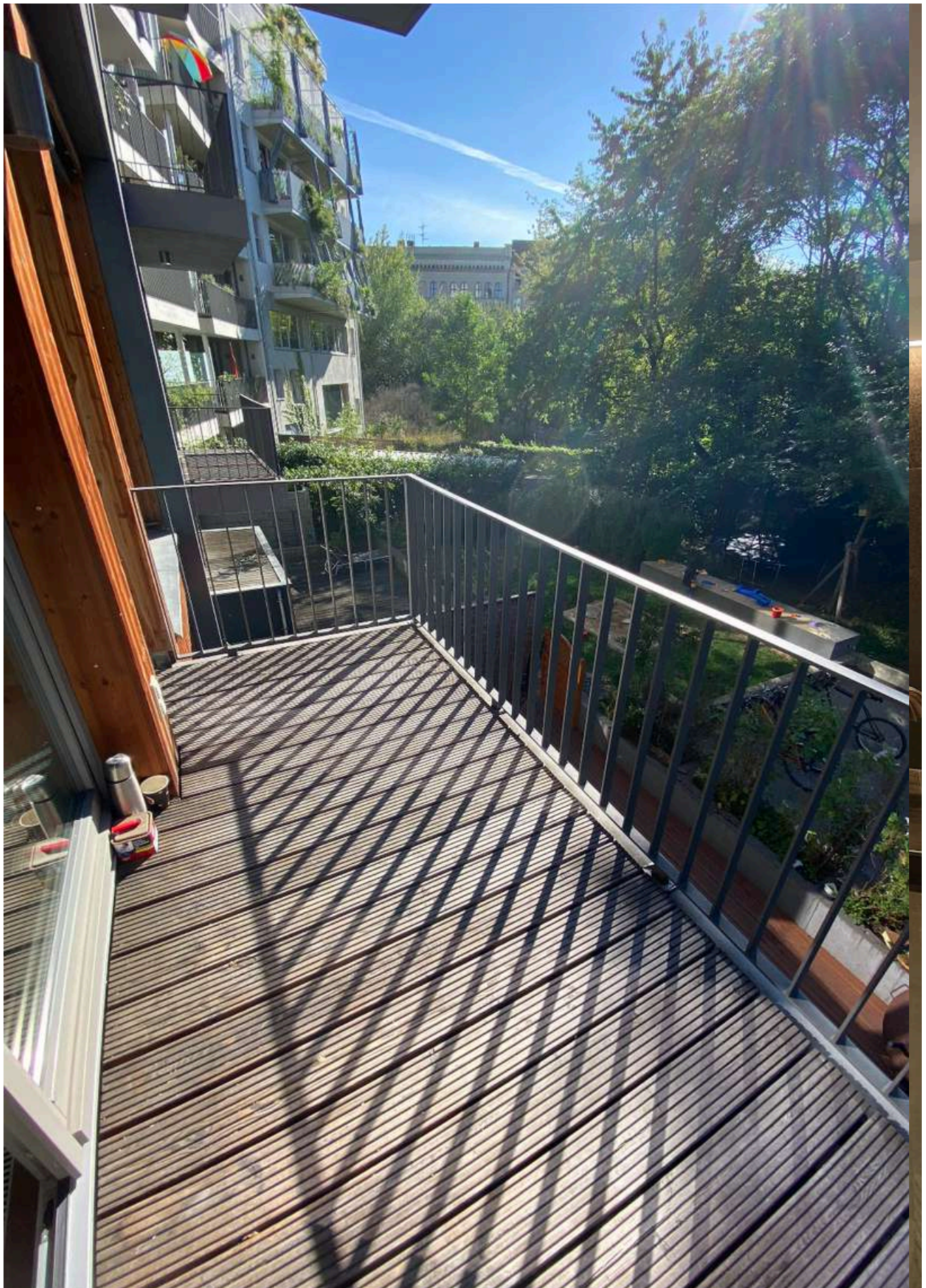












JB Immobilien, Julian Bilek Immobilien

Mobil: 0151 21 23 03 97 / E-Mail: julian.bilek@j-b-immobilien.com / Website: www.j-b-immobilien.com

Berlin-Mitte

Die Wohnung befindet sich in Kreuzberg/Mitte, unweit des Engelbeckens und nur wenige Gehminuten von der Spree entfernt – einem der begehrtesten Wohnlagen Berlins mit gewachsenem Kiez-Charakter und exzellenter Infrastruktur.

Der Oranienplatz und die lebhafte Oranienstraße mit ihren Cafés, Restaurants und Boutiquen sind fußläufig erreichbar, ebenso die Friedrichstraße mit internationalem Einkaufs- und Gastronomieangebot. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die U-Bahnhöfe Heinrich-Heine-Straße und Moritzplatz (U8) sowie die Buslinien 147 und M29 sind fußläufig erreichbar und verbinden die Lage schnell mit dem gesamten Stadtgebiet.



Provision – 3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt.



JB Immobilien, Julian Bilek wurde vom Eigentümer beauftragt, die Vermarktung zu begleiten und durchzuführen. Der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass bei Abschluss eines Kaufvertrages eine Provision an unser Unternehmen vom Käufer zu zahlen ist. Bei Käufen von Wohnimmobilien errechnet sich die vom Käufer zu zahlende Provision aus dem erzielten Gesamtkaufpreis und allen damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen wie folgt: von dem Wert bis EUR 5 Mio. 7,14 %, (inkl. MwSt.). Ansprechpartner in allen Angelegenheiten rund um den Verkauf ist Julian Bilek. Wir bitten um Verständnis, dass Kontaktaufnahmen mit den Mietern des Objektes oder dem Verkäufer sowie Besichtigungen ohne Genehmigung des Verkäufers nicht gewünscht sind. Das vorliegende Exposé soll dazu dienen, Ihnen eine Übersicht über die wesentlichen Rahmendaten des Objekts zu geben. Dieses Angebot unterbreiten wir Ihnen auf Basis unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB). Unser Angebot wurde aufgrund von Angaben und Unterlagen Dritter, insbesondere des Verkäufers, zusammengestellt. Bei aller Sorgfalt können wir eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit nicht übernehmen. Ebenso wenig können wir eine anderweitige Veräußerung ausschließen. Rechtlich bindend ist allein die deutsche Fassung in Verbindung mit unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB).

Kontaktieren Sie mich jetzt:



julian.bilek@j-b-immobilien.com



0151/ 21 23 03 97

JB Immobilien, Julian Bilek Immobilien

Mobil: 0151 21 23 03 97 / E-Mail: julian.bilek@j-b-immobilien.com / Website: www.j-b-immobilien.com