RAHN & COMPANY
Real Estate



Objekt-Nr. B10WE12(6)

10245 BERLIN

Altbau trifft Großstadtflair – Wohnen mit Balkon an der Mediaspree

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 80 m²	1900	3	359.500 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**359.500 €**
Hausgeld	**247 €**
Wohnfläche	**ca. 80 m²**
Zimmer	**3**
Nutzfläche	**ca. 1 m²**
Balkon/Terrasse Fläche	**ca. 3 m²**
Verfügbar ab	**bezugsfrei**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1900**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**4**
Etagen	**5**

Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Balkone	**1**
Bad mit	**Wanne, Fenster**
Käuferprovision	**3,57**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Endenergiebedarf	**88 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**C**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Robert Rahn
Tel. 01727239220
kontakt@rahn-company.com



B10 WE12 (7)

Objektbeschreibung

Berliner Altbaucharme mit Balkon – Wohnen an der Mediaspree

Diese charmante Altbauwohnung im 4. Obergeschoss eines klassischen Berliner Gründerzeithauses überzeugt mit historischem Flair, einer durchdachten Raumaufteilung und hellen, großzügigen Räumen.

Hohe Decken, originale Dielenböden und stilvolle Kassettentüren verleihen der Wohnung ihren unverwechselbaren Altbaucharakter.

Das großzügige Wohnzimmer mit angrenzendem Balkon bildet das Herzstück der Wohnung. Ein gemütliches Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein Tageslichtbad ergänzen das Raumangebot.

Eine charmante Altbauwohnung mit viel Charakter, klassischem Berliner Flair und einem Balkon zum Wohlfühlen – mitten im beliebten Umfeld der Mediaspree.

Robert Rahn
Tel. 01727239220
kontakt@rahn-company.com



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Urbanes Kiezleben an der Mediaspree – Friedrichshain von seiner besten Seite

Die Wohnung befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen Berlins – mitten in Friedrichshain, unweit der Mediaspree und zwischen den Bahnhöfen Warschauer Straße und Ostkreuz.

Das lebendige Umfeld begeistert mit einer vielfältigen Mischung aus angesagten Cafés, Restaurants, Bars und individuellen Boutiquen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die S- und U-Bahnhöfe Warschauer Straße und Ostkreuz bieten eine hervorragende Anbindung an die Berliner Innenstadt und den Flughafen BER. Der Alexanderplatz ist in rund 10 Minuten erreichbar.

Auch die nahe gelegene Spree mit ihren beliebten Uferbereichen bietet attraktive Möglichkeiten für Freizeit und Erholung.

Eine begehrte Friedrichshainer Kiezlage, die urbanen Lifestyle, hervorragende Infrastruktur und hohe Lebensqualität auf besondere Weise verbindet – ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger.

Robert Rahn
Tel. 01727239220
kontakt@rahn-company.com



B10 WE12 (2)



B10 WE12 (1)

Robert Rahn

Tel. 01727239220

kontakt@rahn-company.com



B10 WE12 (3)



B10 WE12 (4)

Robert Rahn

Tel. 01727239220

kontakt@rahn-company.com



B10 WE12 (5)

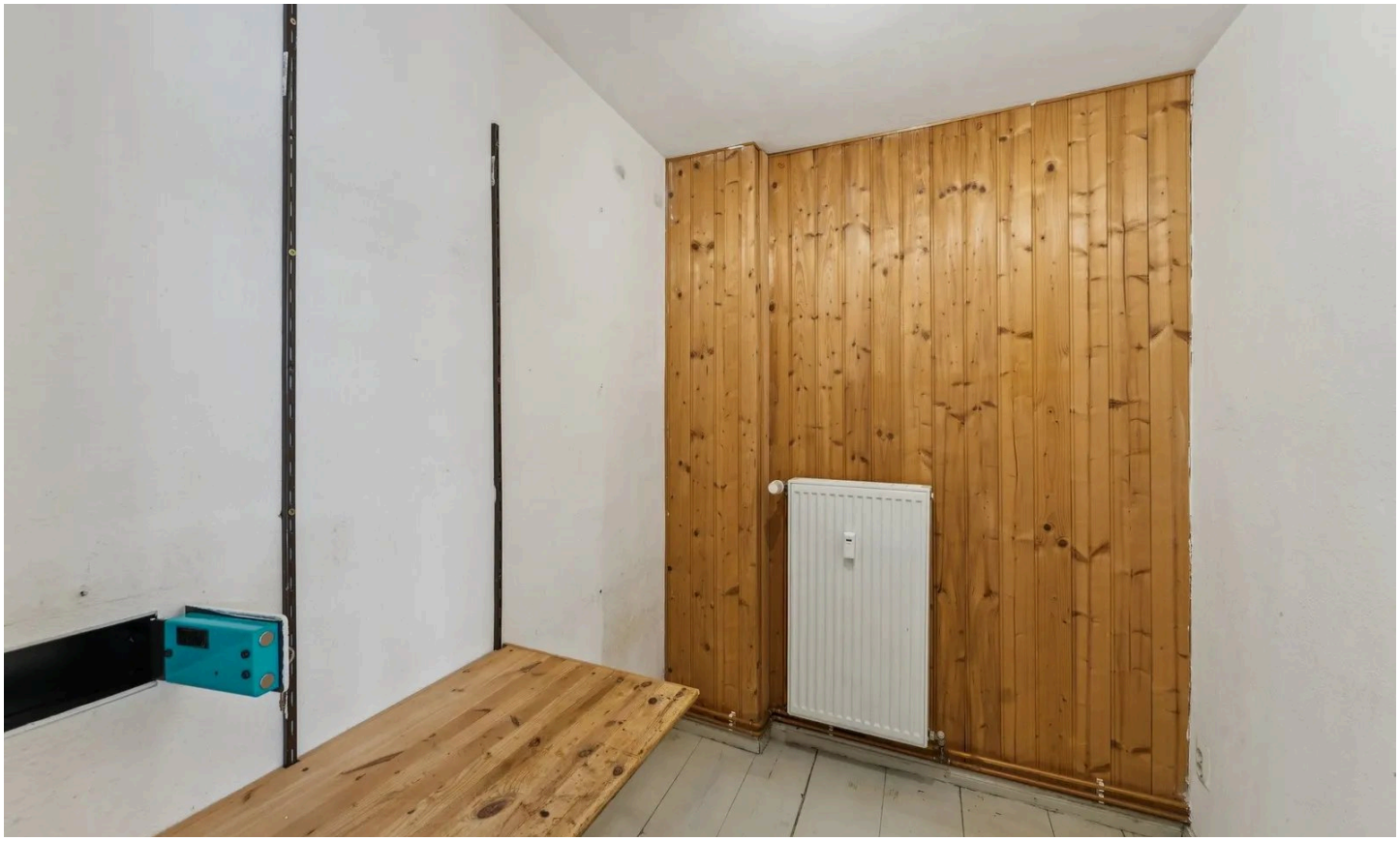


B10 WE12 (6)

Robert Rahn

Tel. 01727239220

kontakt@rahn-company.com



B10 WE12 (9)



B10 WE12 (10)

Robert Rahn

Tel. 01727239220

kontakt@rahn-company.com



B10WE12 (1)



B10WE12 (2)

Robert Rahn

Tel. 01727239220

kontakt@rahn-company.com



B10WE12 (4)

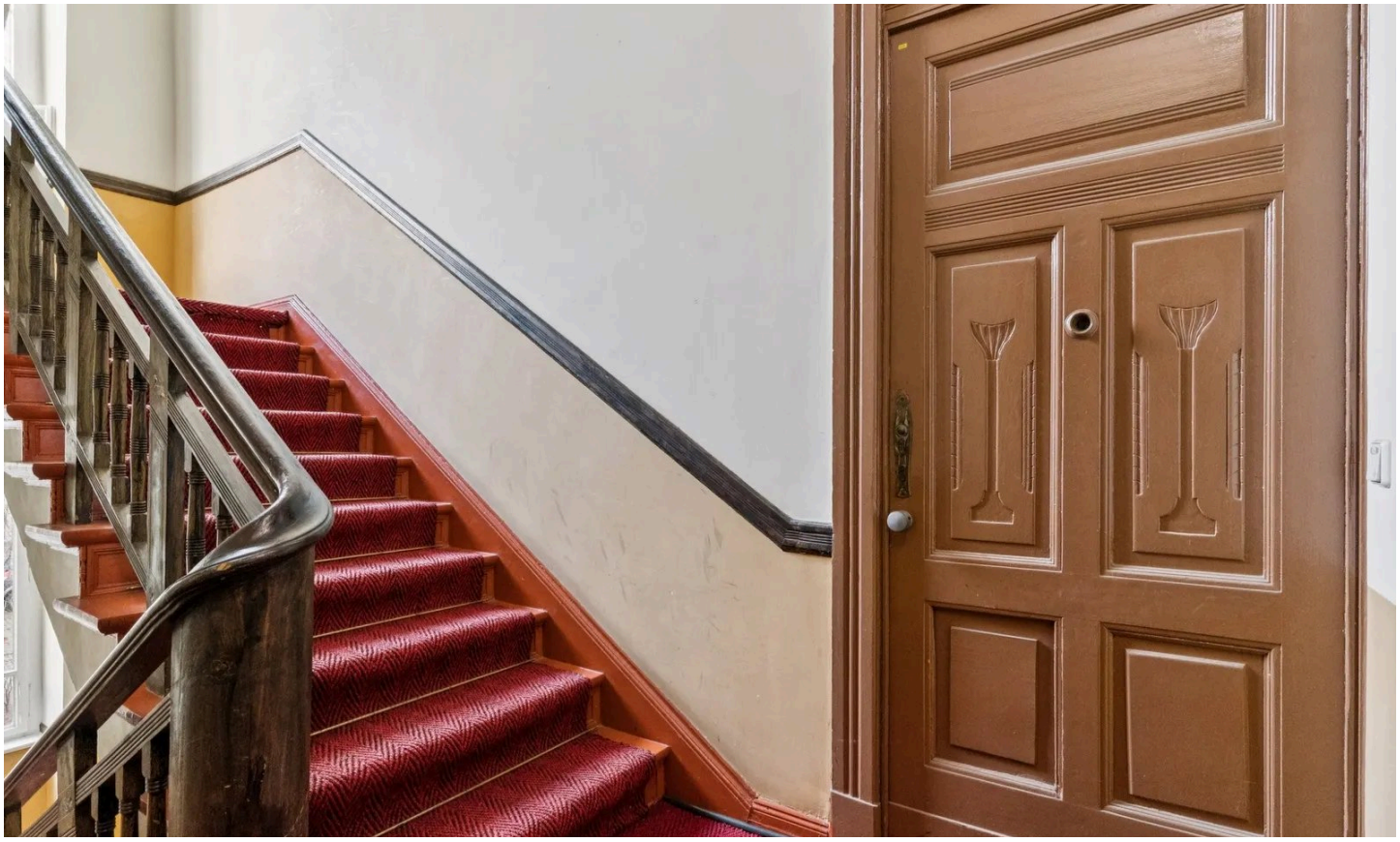


B10WE12 (3)

Robert Rahn

Tel. 01727239220

kontakt@rahn-company.com



B10WE12 (6)



B10WE12 (5)

Robert Rahn

Tel. 01727239220

kontakt@rahn-company.com



B10WE12 (10)



B10WE12 (7)

Robert Rahn

Tel. 01727239220

kontakt@rahn-company.com



B10 WE12 (2)

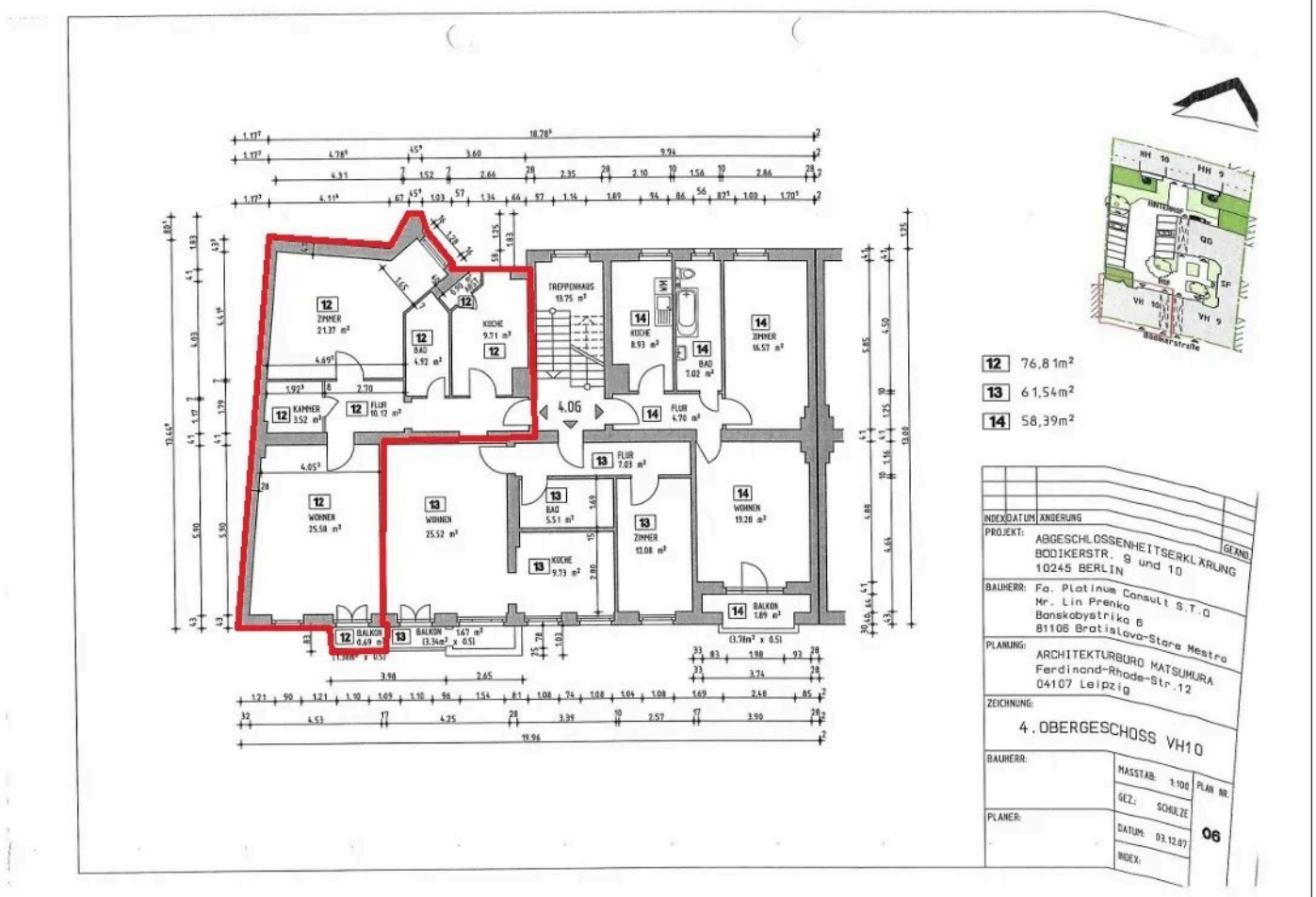


B10 WE12 (3)

Robert Rahn

Tel. 01727239220

kontakt@rahn-company.com



B10WE12 Grundriss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Robert Rahn
Tel. 01727239220
kontakt@rahn-company.com

Ausstattung

— Highlights auf einen Blick

— Bezugsfrei – ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger

— Helle, lichtdurchflutete Wohnräume im 4. Obergeschoss

— Balkon mit Blick auf die gewachsene Nachbarschaft

— Gut geschnittener, funktionaler Grundriss

— Klassischer Berliner Gründerzeit-Altbau mit historischem Charme

— Hohe Decken und weitgehend originale Dielenböden

— Stilvolle historische Kassettentüren

— Gepflegtes und modernisiertes Gemeinschaftseigentum

— Begehrte Friedrichshainer Kiezlage nahe der Mediaspree

— Hervorragende Verkehrsanbindung über Warschauer Straße und Ostkreuz

— Vielfältige Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

Robert Rahn
Tel. 01727239220
kontakt@rahn-company.com



Ihr Ansprechpartner



Robert Rahn

Rahn & Company Real Estate UG

Telefon: 01727239220

E-Mail: kontakt@rahn-company.com

Diese Immobilie online

Hinweise

3,57 % inkl. 19% MwSt

RAHN & COMPANY
Real Estate