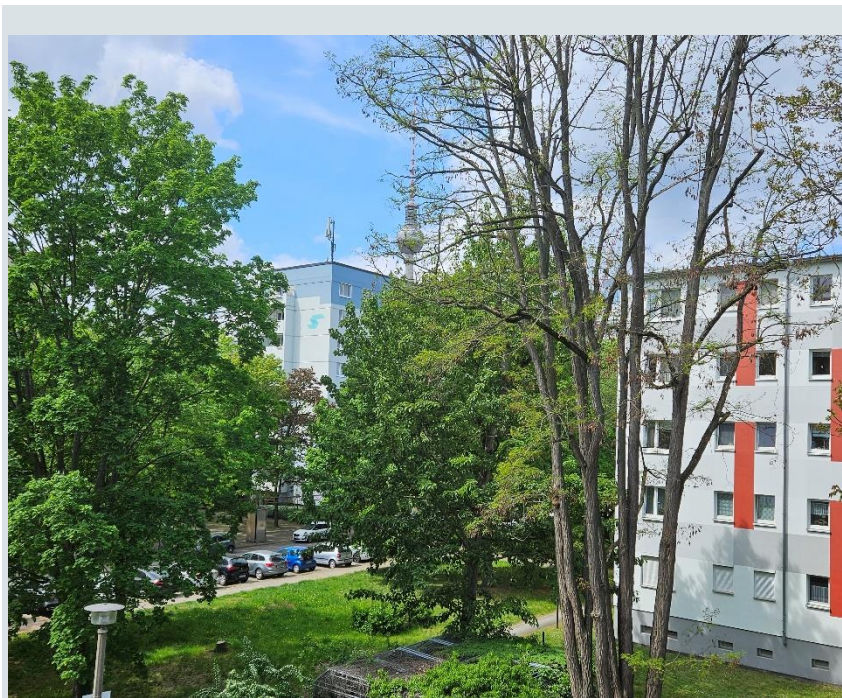


**EXPOSE -NR. WK150**

**ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT**

## **EIGENTUMSWOHNUNG IN BERLIN- MITTE – BEGRÜNTEN LAGE MIT FERNSEHTURM-BLICK**



**Objektart:**

Eigentumswohnung, 3. OG

**Objektlage:** Berlin-Mitte

**Ortsangaben:**

Berolinastraße 31  
10178 Berlin

**Zimmer/Räume:** 3

**Baujahr:** 1964

**Wohnfläche:** ca. 58,46 m<sup>2</sup>

**Haugeld:** 234,00 €

**Kaufpreis:** 270.000 €

**Courtage:** 4 % inkl. MwSt,  
zu zahlen vom Erwerber

**Energieverbrauchskenn-  
wert:** 70,0 kWh/m<sup>2</sup>

### **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf steht eine charmante Eigentumswohnung im Herzen von Berlin-Mitte. Die Wohnung liegt in einer besonders begrünten und ruhigen Wohnanlage mit viel Baumbeständen und weitläufige Grünflächen, die für eine entspannte Atmosphäre sorgen. Vom 3. Obergeschoss genießt man einen wunderschönen Blick auf den Berliner Fernsehturm, der besonders in den Abendstunden ein beeindruckendes Panorama bietet und ein echtes Highlight ist.

## Ausstattung

Die Lage verbindet die Vorteile einer grünen Oase mitten in der Stadt, mit einer hervorragenden Infrastruktur. Alle Annehmlichkeiten des pulsierenden Berlin-Mitte sind nur wenige Minuten entfernt, während man gleichzeitig in einer parkähnlichen Umgebung wohnt. Direkt vor dem Mehrfamilienhaus befinden sich eigene Stellplätze, die nur dieser Wohnanlage zugeordnet und im Kaufpreis enthalten sind, was die tägliche Nutzung deutlich erleichtert.

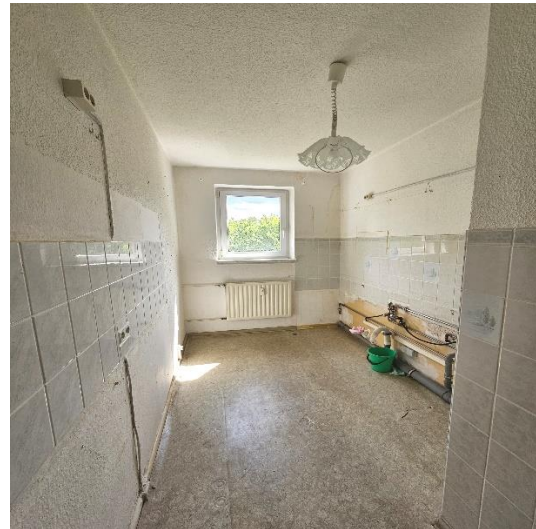
Die Wohnung selbst verfügt über eine solide Bausubstanz und bietet hervorragendes Potenzial für eine individuelle Sanierung nach eigenen Vorstellungen – so kann ein ganz persönliches Zuhause geschaffen werden. Im Eingangsbereich befindet sich ein großzügiger Flur, der viel Platz und Stauraum bietet. Ein geräumiges Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern und den direkten Blick zum Fernsehturm, machen diesen Raum zu etwas Besonderem. Von hier aus gelangen Sie direkt in das angrenzende Schlafzimmer. Ein Arbeitszimmer steht Ihnen ebenso noch zur Verfügung.



Das Badezimmer ist hell gefliest und verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken sowie ein Fenster, dass für natürliche Belüftung sorgt. Die gesamte Wohnung zeichnet sich durch eine gute Grundsubstanz aus, die eine langfristig wertstabile Immobilie in einer der begehrtesten Lagen Berlins verspricht. Diese zu veräußernde Etagenwohnung eignet sich ideal für Paare, Singles oder Familien, die eine zentrale, dennoch ruhige und grüne Lage schätzen und bereit sind, in die Modernisierung zu investieren.

Die Kombination aus dem direktem Fernsehturm-Blick aus Ihrem neuen Wohnzimmer und dem eigenen Stellplatz, machen diese Immobilie zu etwas Besonderem!

Wir freuen uns sehr, Ihnen bei einer Besichtigung alles persönlich zu zeigen und Ihre Fragen zu beantworten. Rufen Sie uns gern an, wir sind für Sie da!



## Lage

Die goldene Mitte: Erste Adressen einer Weltstadt. Flanieren Unter den Linden, Posieren am Brandenburger Tor, Studieren an der Humboldt-Uni, Shoppen in der Friedrichstraße, Kunst und Kultur genießen auf der Museumsinsel und am Gendarmenmarkt, Applaudieren in der Staatsoper, Amüsieren in den Hackeschen Höfen und genau in eines der gefragtesten Lagen Berlins - im lebendigen und zugleich angenehm ruhigen Stadtteil Berlin-Mitte, befindet sich diese Immobilie. Diese Umgebung vereint urbanes Flair mit hoher Lebensqualität und zählt zu den Top-Wohnlagen der Hauptstadt.

Noch höher als die endlosen Baukräne ist eines der Wahrzeichen von Berlin: der Fernsehturm am Alexanderplatz, ein echter Höhe-Punkt aus den Sixties. 55 Meter über der Welt dreht sich alles um Berlin, zumindest das Restaurant.

Wie in einer Raumkapsel umkreist man in 60 Minuten die Stadt. Grandios ist der Ausblick am Abend, wenn Berlin im Lichtermeer versinkt und man ein Gefühl bekommt für die Größe und Weite.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Mehrere U- und S-Bahn-Stationen sowie Tram- und Buslinien sind bequem erreichbar und gewährleisten eine optimale Anbindung an alle Berliner Stadtteile. Der Bahnhof Alexanderplatz ist sogar fußläufig zu erreichen und bietet optimale Voraussetzungen für nationale und internationale Mobilität - ideal für Berufspendler und Vielreisende.



Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation.  
Als Rechtsgrundlage gilt allgemein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.