



BERLIN  
BRANDENBURG  
IMMOBILIEN

Immobilienexposé  
**LUXURIÖS WOHNEN AUF 5 ETAGEN -  
TOWNHOUSE DER EXTRAKLASSE MIT BLICK  
AUF DEN FERNSEHTURM**

Objekt-Nr.:  
191645



## Wohnung zum Kauf

LUXURIÖS WOHNEN AUF 5 ETAGEN - TOWNHOUSE DER EXTRAKLASSE MIT BLICK AUF  
DEN FERNSEHTURM

**Kaufpreis**  
5.990.000 €

191645  
Objekt

300 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

6  
Zimmer

300 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche (ca.)

2013  
Baujahr

## Preise & Kosten

|                        |                              |             |
|------------------------|------------------------------|-------------|
| <b>Preise</b>          | Kaufpreis                    | 5.990.000 € |
|                        | Kaufpreis pro m <sup>2</sup> | 19.967 €    |
| <b>Käuferprovision</b> | 3,57 %                       |             |

## Die Immobilie

|                        |                              |                    |
|------------------------|------------------------------|--------------------|
| <b>Stellflächen</b>    | Anzahl Stellplätze           | 2                  |
|                        | Stellplatzpreis (Tiefgarage) | 75.000 €           |
|                        | Tiefgaragenstellplätze       | 2                  |
| <b>Weitere Flächen</b> | Wohnfläche (ca.)             | 300 m <sup>2</sup> |
|                        | Zimmer                       | 6                  |
|                        | Gesamtfläche (ca.)           | 300 m <sup>2</sup> |
| <b>Räume und Flure</b> | Etage                        | 1                  |
|                        | Anzahl Etagen                | 5                  |
|                        | Anzahl Schlafzimmer          | 3                  |
|                        | Anzahl Badezimmer            | 3                  |
|                        | Anzahl separate WCs          | 2                  |
|                        | Anzahl Terrassen             | 7                  |

|                              |              |                   |
|------------------------------|--------------|-------------------|
| <b>Weitere Informationen</b> | verfügbar ab | nach Vereinbarung |
| <b>Zustand und Bauart</b>    | Baujahr      | 2013              |
|                              | Zustand      | neuwertig         |
|                              | Unterkellert | Nein              |
| <b>Ausstattungsdetails</b>   | Fahrstuhl    | Personen          |
|                              | Gäste-WC     | ✓                 |

## Beschreibung

- 5-geschossiges Townhouse mit Luxusausstattung
- exklusives Gebäudeensemble vom mehrfach ausgezeichneten Architekten Sohrab Zafari
- Fernwärme
- 2 Tiefgaragenstellplätze für jeweils € 75.000 optional erwerbbar

## Ausstattung

- Privataufzug
- 7 einzigartige Terrassen, davon 1 Dachterrasse mit herrlichem Blick zum Fernsehturm

- Fußbodenheizung und Kühlung
- offene Galerie mit ca. 6 m Raumhöhe
- exklusiver Kamin
- hochwertige Natursteinböden und Holzdielen
- Luxus-Einbauküche mit XXL-Geräten
- hochwertigste Badausstattungen
- Sauna mit Außenbereich
- Smart Home, u. a. mit Alarmanlage, Kameraüberwachung, Bose-Soundsystem u.v.m.

## Lage

- begehrte Lage im Bezirk Mitte
- nur wenige Minuten bis zum Nikolaiviertel, zur Fischerinsel oder zum Molkenmarkt
- zur Spree ist es nur ein Katzensprung
- trotz zentraler Lage wohnt man hier durch die absolut ruhige Seitenstraße außergewöhnlich ruhig
- Geschäfte jeglicher Art und vielfältige Gastronomie im direkten Umfeld

- sehr gute Verkehrsanbindung durch S-/ U-Bahn, Bus und Tram

- ca. 250 m zum U-Bahnhof Klosterstraße

## Sonstiges

Die Provision in Höhe von 3,57 % (inkl. 19 % USt.) des beurkundeten Kaufpreises ist mit notarieller Beurkundung vom Käufer an BBI Immobilien GmbH zu zahlen.

Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionssatz mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Alle Angaben ohne Gewähr und nach Auskunft des Eigentümers. Irrtum vorbehalten! Das Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt.

Bei einer Weitergabe an Dritte haftet der Angebotsempfänger für die Provision.

### WAS IST IHRE IMMOBILE WIRKLICH WERT?

Wir bieten eine kostenlose Einschätzung Ihrer eigenen Immobilie durch unsere Experten.

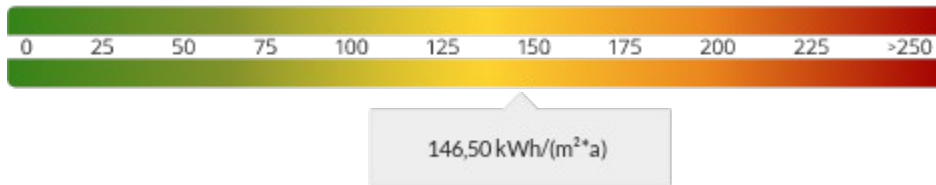
Auf Wunsch sorgen wir für einen seriösen und zeitnahen Verkauf.

Sie erreichen uns auch am Wochenende unter: 030-3277340.

Unser Büro am Kurfürstendamm ist 7 Tage in der Woche für Sie geöffnet.

Weitere interessante, sowohl provisionspflichtige als auch provisionsfreie Angebote von Bauträgern, von Eigentumswohnungen über Einfamilienhäuser und Villen (Nutzung privat und gewerblich) bis hin zu renditeträchtigen Miethäusern für Investoren finden Sie unter [www.bbi-immobilien.de](http://www.bbi-immobilien.de)

## Energieverbrauchsausweis



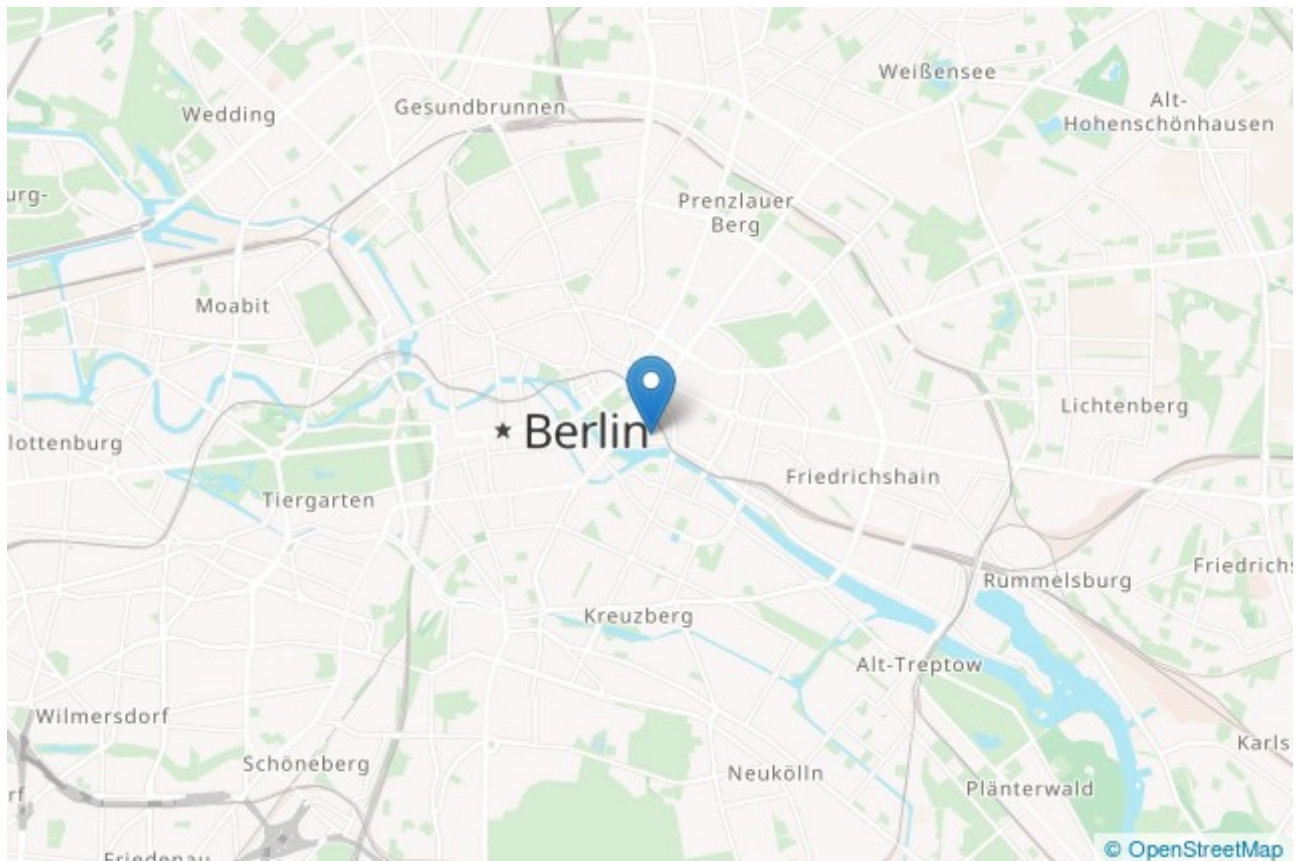
|                                   |                                |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| Endenergieverbrauch               | 146,50 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Energieverbrauch inkl. Warmwasser | ✓                              |
| Befeuerungsart                    | Fernwärme                      |
| Heizungsart                       | Fußb. -Heizung                 |
| Wesentlicher Energieträger        | FERN                           |
| Gültig bis                        | 01.01.1970                     |

## Ihr Ansprechpartner

|         |                             |
|---------|-----------------------------|
| Name    | Thorsten Köhn               |
| Telefon | +49 (30) 32773480           |
| Ort     | 10707 Berlin                |
| E-Mail  | abfrage@bbi-immobilien.info |

## Lage und Umgebung

10179 Berlin - Mitte (Ortsteil)







Entrée



Drone-Draufsicht



Drone-Ansicht



Eingang





Dachterrasse1



Dachterrasse2



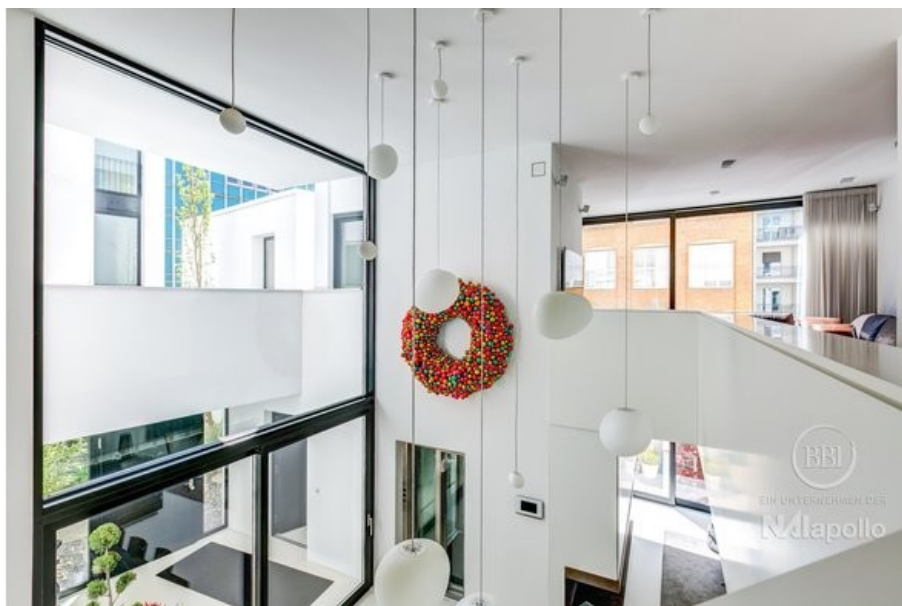
Sauna



Kamin\_Wohnen



Terrasse3

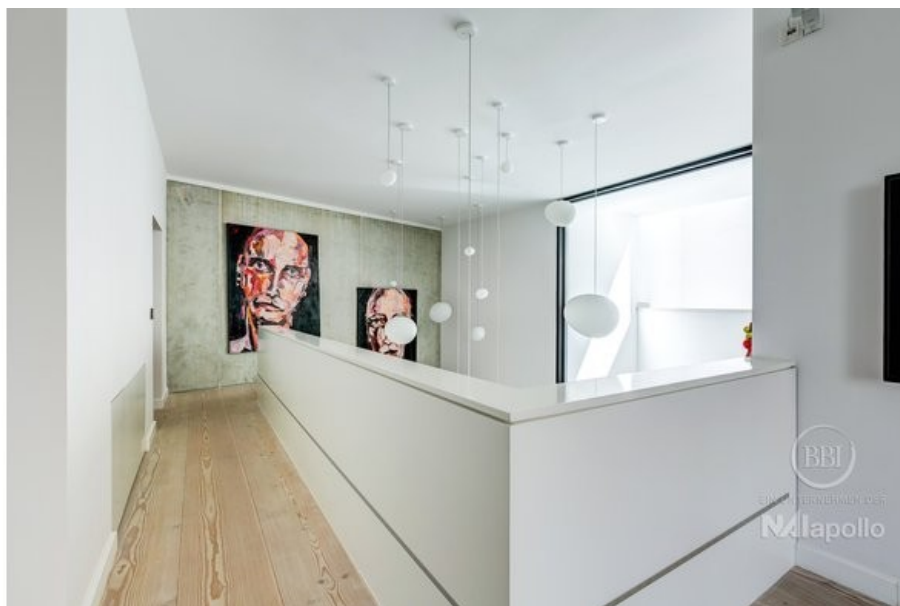


Blick von oben





Bad



Galerie



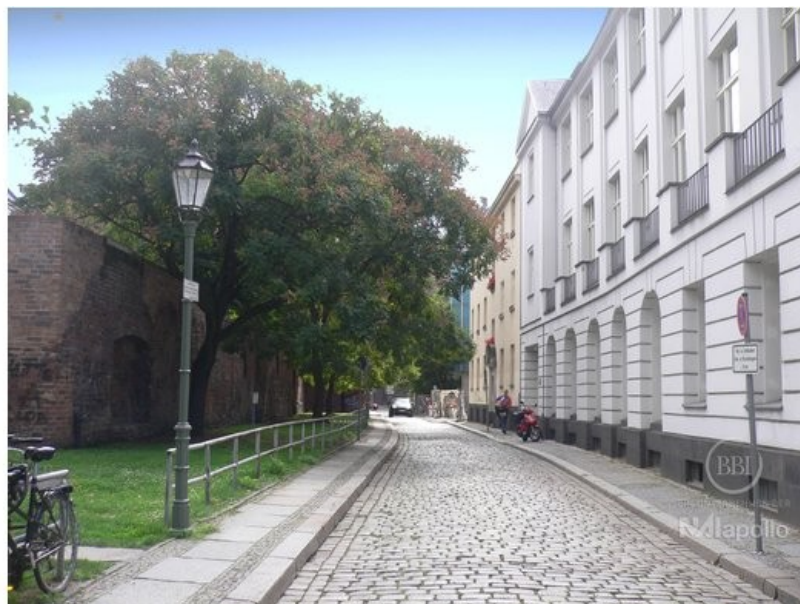
Kind



Küchenbereich



Flur\_Gäste WC



alte Stadtmauer





letzte Instanz



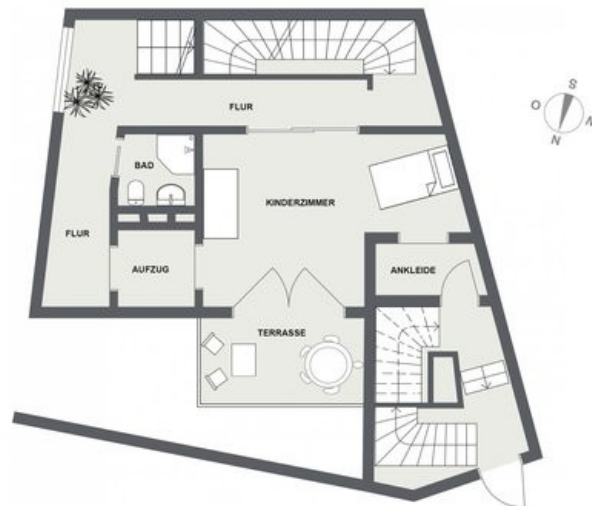
1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS



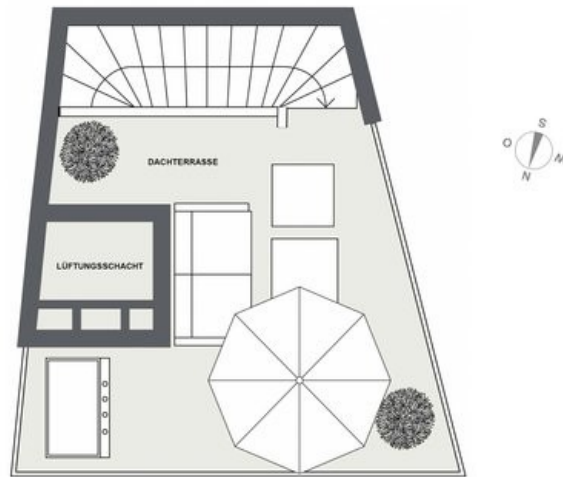
3. OBERGESCHOSS



4. OBERGESCHOSS



5. OBERGESCHOSS



DACHTERRASSE