

**\*\*Spitzenwohnung in Toplage in Mitte  
gegenüber des Mauerparks\*\***



**Allgemein:**

<b>Objektnr. extern:</b>	MI297	<b>Stand vom:</b>	05.12.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung (Erdgeschoss)	<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Ort:</b>	10435 Berlin	<b>Verfügbar ab:</b>	Sofort
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Neuwertig		

## Preise:

<b>Kaufpreis:</b>	670.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	416,00 €
<b>Provision:</b>	3,57 % inkl. MwSt. Der Eigentümer zahlt ebenfalls 3,57 % inkl. MwSt.		

## Energiepass:

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2034-09-10
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2014
<b>Wertklasse:</b>	B	<b>Befuerung:</b>	Alternativ
<b>Primärer Energieträger:</b>	ERDWAERME	<b>Endenergiebedarf:</b>	70.00 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

<b>Firma:</b>	Mochow Immobilien GmbH	<b>Name:</b>	Vincent Mochow
<b>Straße:</b>	Unter den Eichen 108A	<b>Ort:</b>	12203 Berlin
<b>Telefon:</b>	01782365021	<b>E-Mail:</b>	info@mochow-immobilien.de
<b>www:</b>	mochow-immobilien.de		

## Infrastruktur:

### Objektbeschreibung:

Diese attraktive 3-Zimmer-Neubauwohnung bietet auf ca. 75 m<sup>2</sup> modernen Wohnkomfort in einem stilvollen Neubau. Die Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung, die ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige ist.

Das Herzstück der Wohnung ist der helle und großzügige Wohn- und Essbereich. Die bodentiefen Fenster lassen viel Licht in den Raum. Die offene Küche ist harmonisch in den Wohnbereich integriert und mit einer modernen Einbauküche inklusive hochwertiger Elektrogeräte ausgestattet.

Zwei weitere Zimmer bieten ausreichend Platz für ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer oder ein Home-Office. Beide Räume sind hell und gut geschnitten, was vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zulässt.

Das moderne Badezimmer verfügt über eine geräumige, bodengleiche Dusche sowie elegante Fliesen und hochwertige Armaturen. Die gemütliche Badewanne rundet diese kleine Wellnessoase ab.

Die Wohnung ist mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet, der für eine warme und angenehme Atmosphäre sorgt. Eine Fußbodenheizung in allen Räumen bietet gleichmäßige Wärmeverteilung. Die vierfach verglasten Fenster sorgen für hervorragende Schallsolierung und Energieeffizienz. Zudem gehört zur Wohnung ein separater Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die stilvolle Ausstattung, die großzügige Raumaufteilung sowie die zentrale Lage machen diese Wohnung zur perfekten Wahl für alle, die urbanes Wohnen in einem hochwertigen Ambiente genießen möchten.

## Lage:

Die Bernauer Straße liegt im Bezirk Mitte von Berlin, genauer gesagt im Ortsteil Gesundbrunnen, nahe der Grenze zu Prenzlauer Berg. Die Straße ist historisch bedeutend, da sie während der Teilung Berlins entlang der Berliner Mauer verlief. Die Hausnummer 42 befindet sich in unmittelbarer Nähe zum ehemaligen Grenzstreifen, der heute als Gedenkstätte Berliner Mauer bekannt ist. Die Bernauer Straße 42 ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. In der Nähe befinden sich die U-Bahn-Station Bernauer Straße (U8) und mehrere Tram- und Buslinien, so wie der Nordbahnhof (S1, S2, S25/26). Diese Lage ermöglicht eine schnelle Verbindung sowohl in das Zentrum von Berlin als auch in umliegende Stadtteile.

Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus historischen Gebäuden, moderner Architektur und Grünflächen. In direkter Nachbarschaft befinden sich Wohnhäuser, kleine Geschäfte, Cafés und Restaurants, die das Viertel beleben. Der Mauerpark, ein beliebter Treffpunkt für Einheimische und Touristen, ist nur wenige Gehminuten entfernt. In diesem Viertel trifft historische Bedeutung auf modernes urbanes Leben, was der Bernauer Straße eine besondere Atmosphäre verleiht.

## Bilder

\_SIS5606



\_SIS5612



\_SIS5619



\_SIS5621



\_SIS5625



\_SIS5626\_HDR



\_SIS5632



\_SIS5633



\_SIS5636\_HDR



\_SIS5638\_HDR



\_SIS5644



\_SIS5651\_HDR



\_SIS5659

